



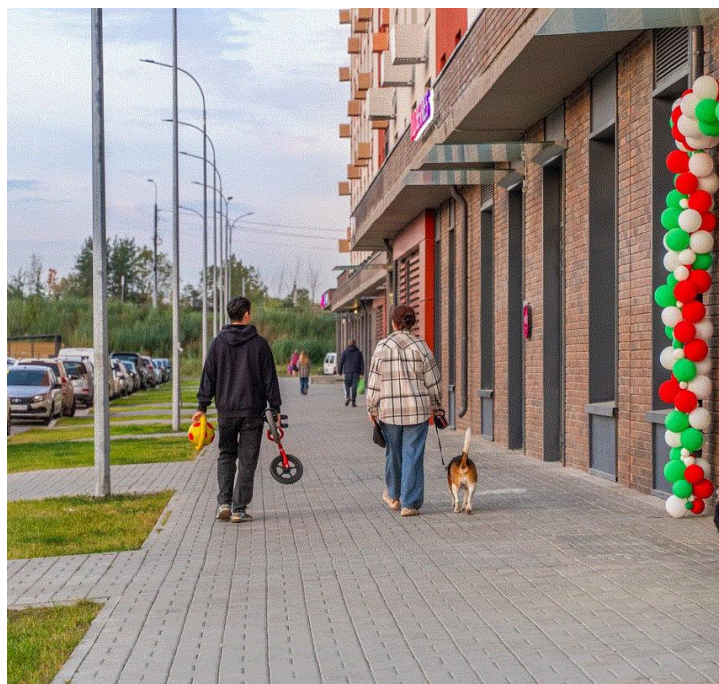
Продажа

Продажа Торговое помещение

Люберцы,

Московская обл, г Люберцы, мкр Зенино ЖК
Самолёт, Некрасовский пр-д, д 7

💎 ₽ 30 000 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 89.5 квадратных метров с арендатором "Wildberries".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 89.5 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Wildberries" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 235 000 руб./мес. (250 000 Р / мес. - арендная ставка по договору, -15 000 руб./мес. - примерный размер коммунальных услуг, включены в арендную плату)

- Срок аренды: бессрочный договор аренды
- Индексация аренды: 10% ежегодная по соглашению сторон
- Окупаемость (капитализация): 10.6 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская обл, г Люберцы, мкр Зенино ЖК Самолёт, Некрасовский пр-д, д 7
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до остановки общественного транспорта и 20 мин. пешком до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, плотный жилой массив, более 2 700 квартир в радиусе 300 м, помещение находится в начале ЖК, напротив выхода с паркинга более, чем на 300 м/м
- Рядом расположены: федеральные арендаторы, «Пятерочка», аптеки «Столички»
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 1 вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 17.9 кВт

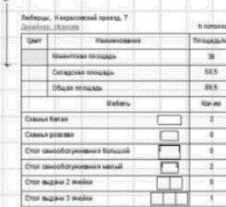
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Wildberries" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Бессрочный договор с ежегодной индексацией 10%
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью.
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 30млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Планировка: **открытая**

Этажность дома: **17**

