



Продажа

Продажа Торговое помещение

Лыткарино,

Московская область, Лыткарино, Набережная
улица, 4

💎 ₽ 18 000 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 47.2 квадратных метров с арендатором аптека "Здравсити".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 47.2 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть аптек "Здравсити" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 125 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочные договоры) от 14.08.2025
- Индексация аренды: безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 12 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, Лыткарино, Набережная улица, 4, ЖК "Высокий берег"
- Транспортная доступность: 3 мин. пешком до остановки общественного транспорта, ближайшая ст. метро «Котельники» Таганско- Краснопресненской линии
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, более 1940 квартир в радиусе 500 м, поблизости детский сад, школа, университет, поликлиника
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

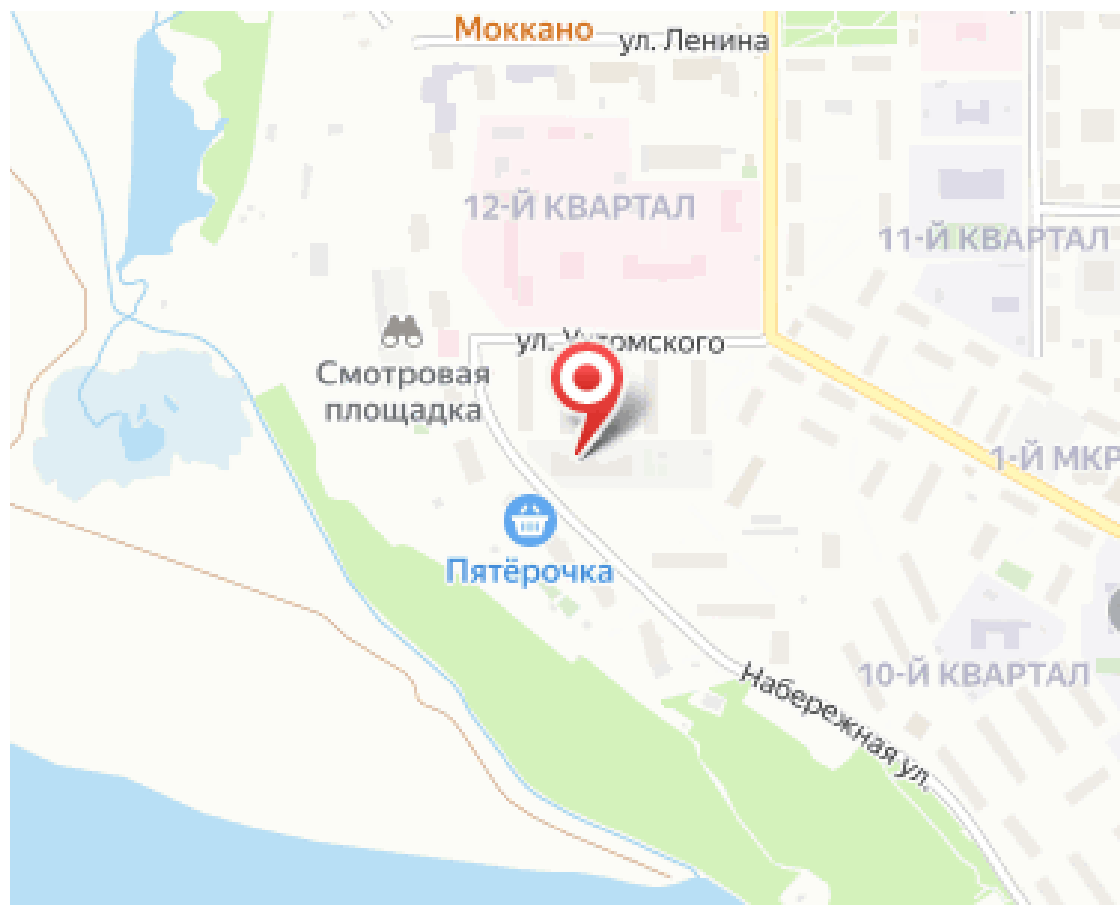
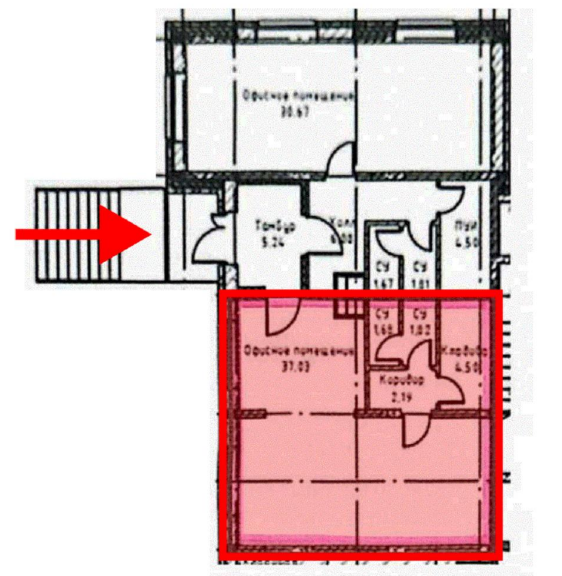
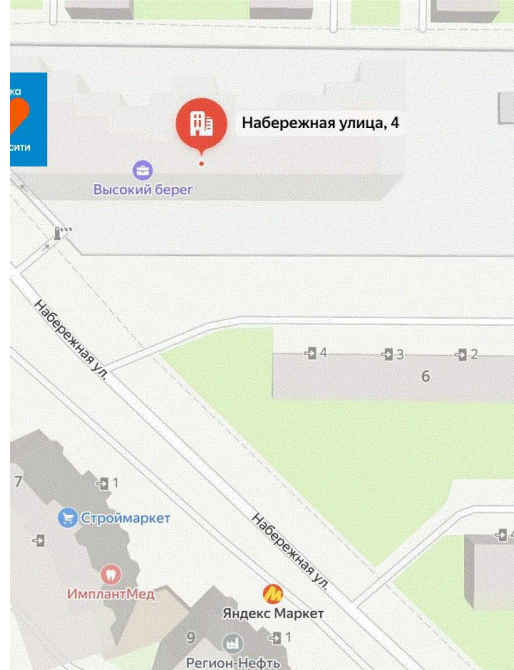
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 2,7 м
- Входы: 1 отдельный вход
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 5 кВт

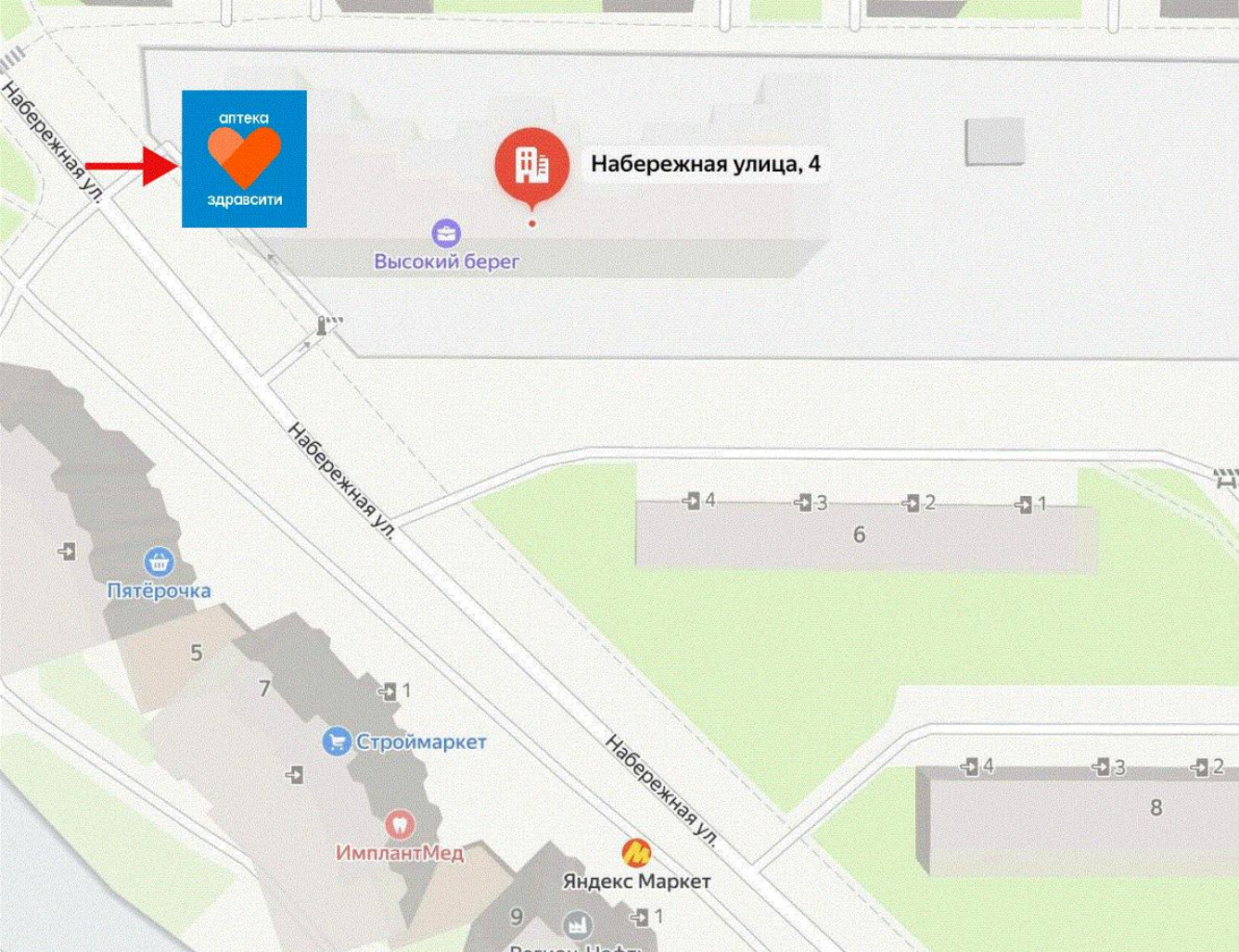
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Здравсити" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с безусловной индексацией 5%.
- 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 18 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

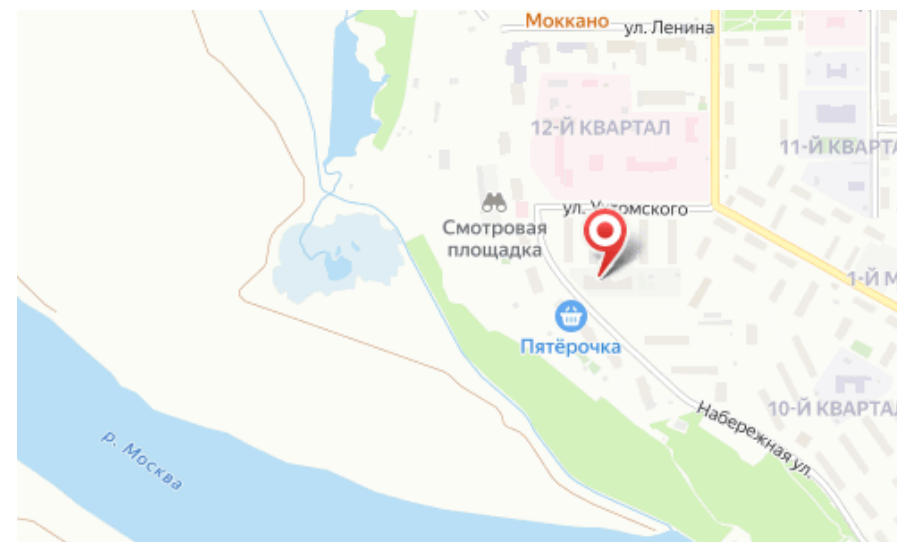
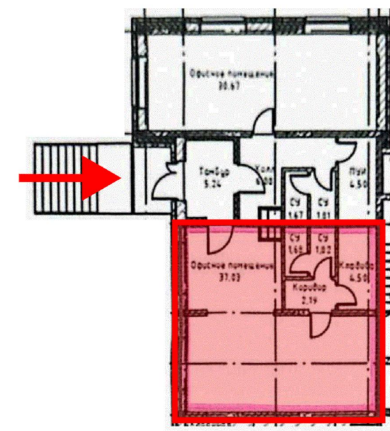




Общая площадь: **47.2 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **9**