



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Метрогородок

г Москва, ул Тагильская, д 6/5

- 🚇 Бульвар Рокоссовского
- 🚇 Бульвар Рокоссовского
- 🚇 Локомотив

💎 **₽ 23 500 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 44.5 квадратных метров с арендатором аптека "Ригла".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 44.5 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть аптек "Ригла" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 220 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет с безусловной индексацией 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.9 лет
- Ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2026 г.

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, ул Тагильская, д 6/5
- Транспортная доступность: 15 мин. пешком до остановки общественного транспорта и метро
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, ЖК комфорт-класса на 2 628 квартир, все квартиры сдаются в предчистовой отделке, более 6 942 квартиры в радиусе 500 м.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

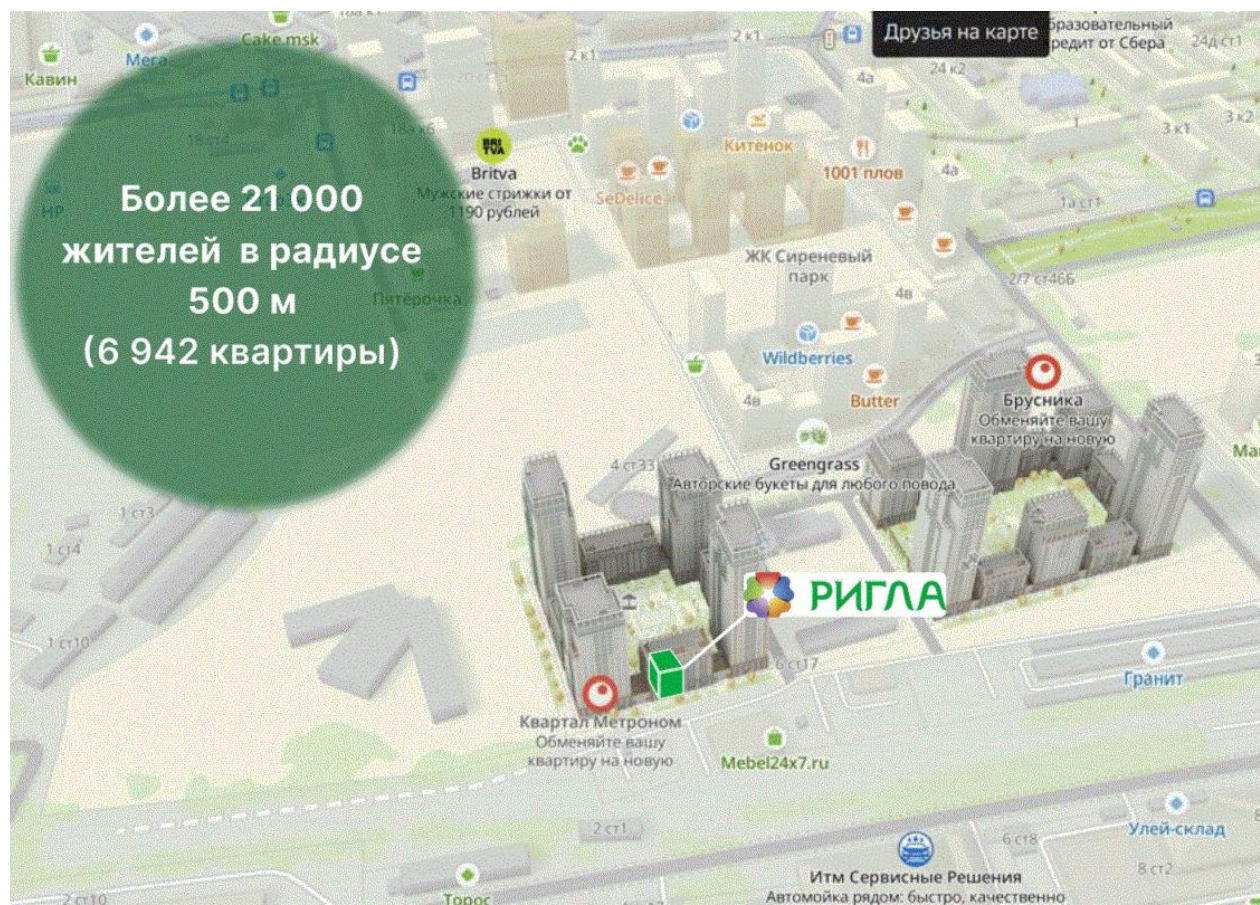
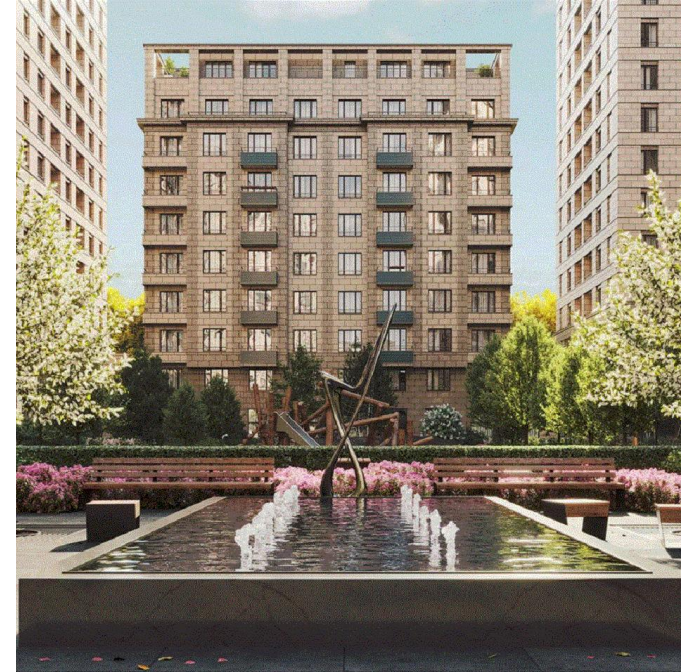
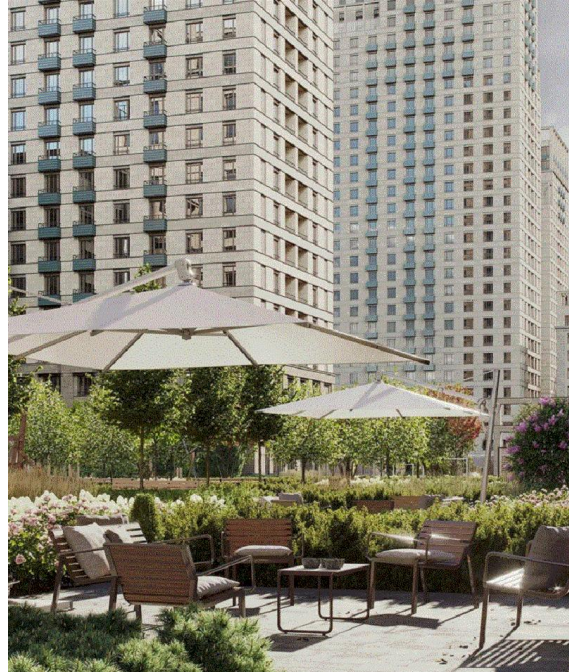
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 1 отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 9 кВт

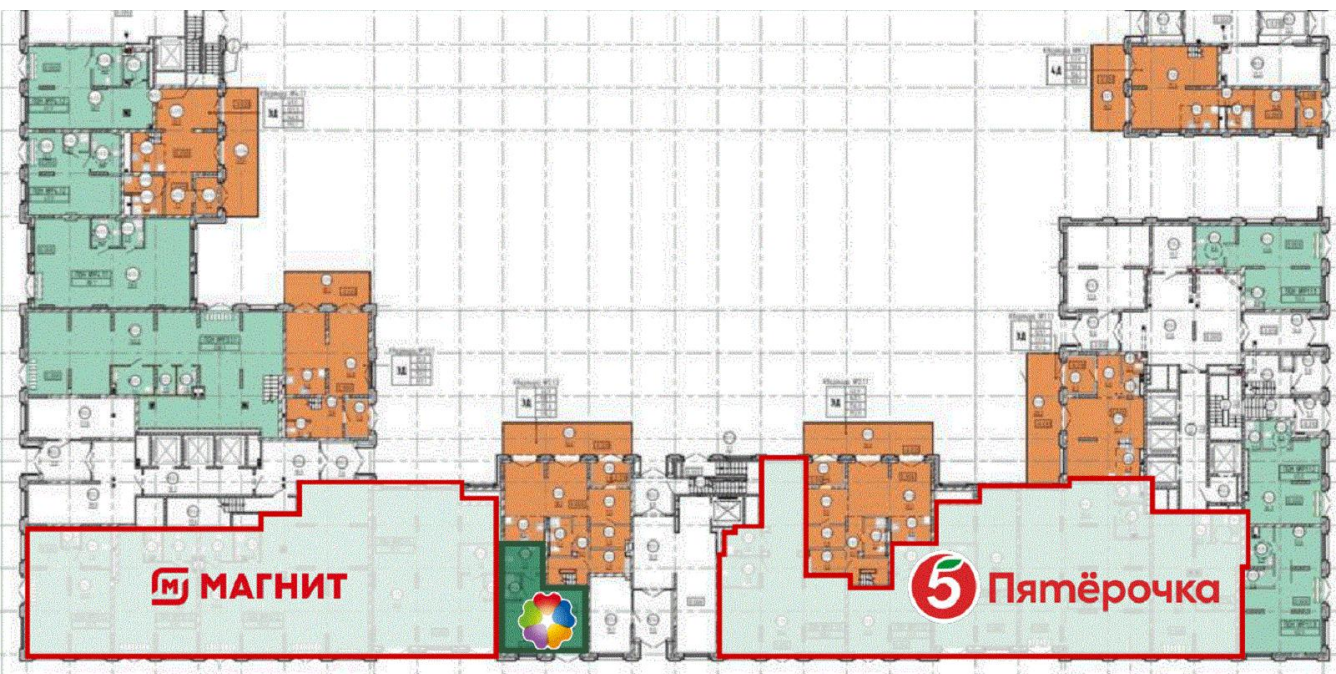
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Ригла" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет), безусловная индексация 5%
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 23.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

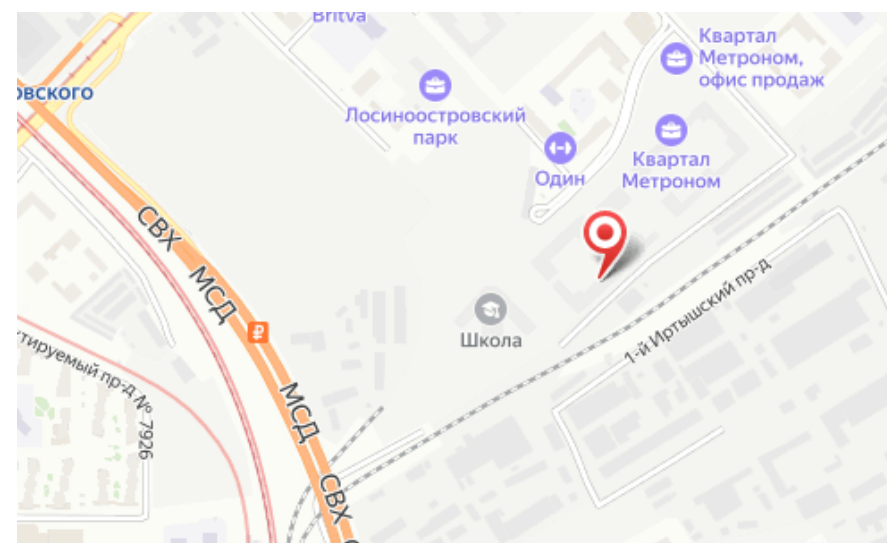
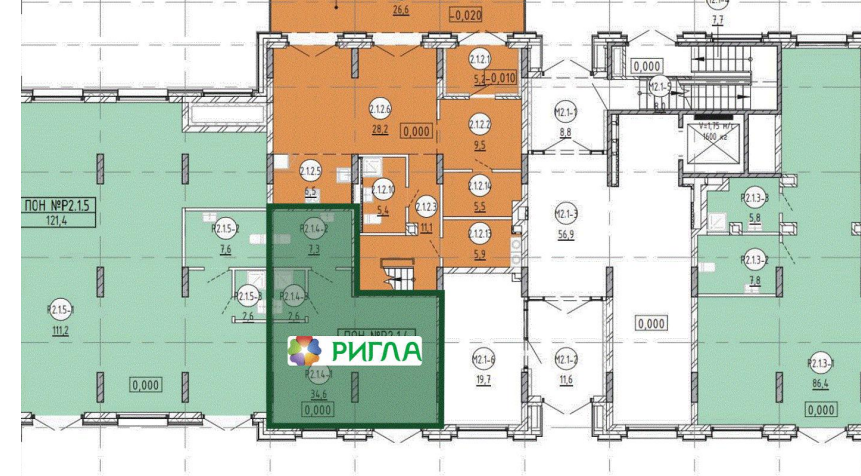




Общая площадь: **44.5 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Квартал «Метроном»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **31**

Планировка: **открытая**