



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Метрогородок

г Москва, ул Тагильская, д 6/5

- 🚇 Бульвар Рокоссовского
- 🚇 Бульвар Рокоссовского
- 🚇 Локомотив

💎 **₽ 220 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 425.7 квадратных метров с арендатором супермаркета.

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 425.7 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть супермаркетов (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 2 128 500 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет с безусловной индексацией 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.6 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

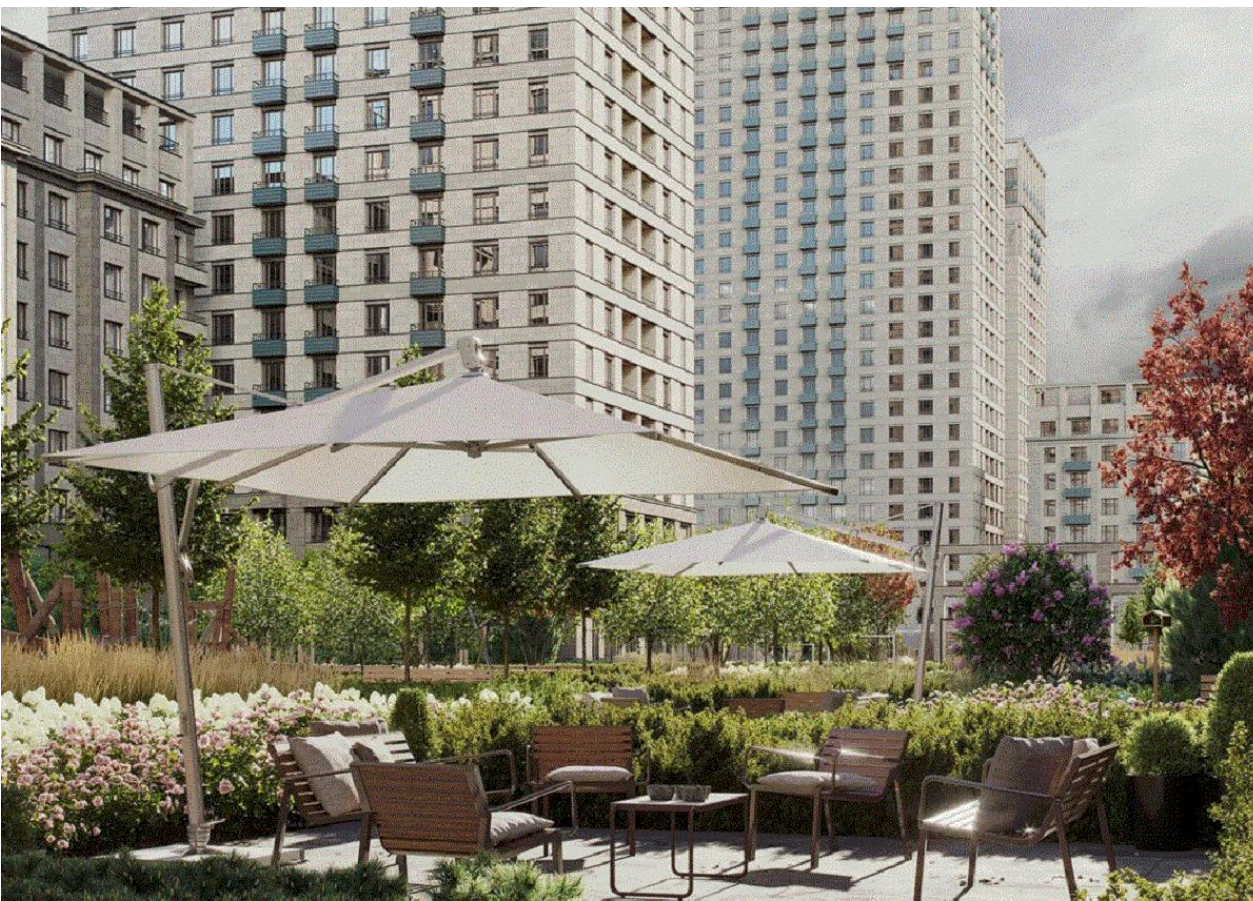
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 5 отдельных входов с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 85 кВт

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – минимальные риски неуплаты аренды.
- Долгосрочный договор (10 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 220 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



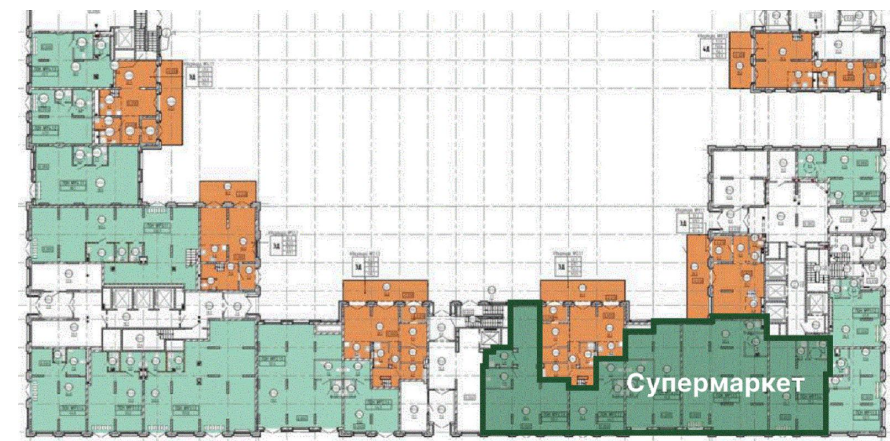
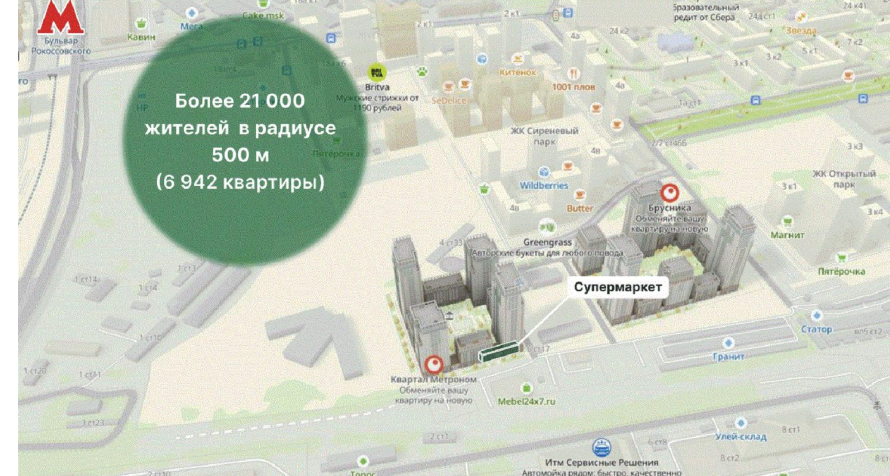


Общая площадь: **425.7 м²**

Этаж: **1**

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

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **31**

Идентификатор корпуса: **Дом 2**

