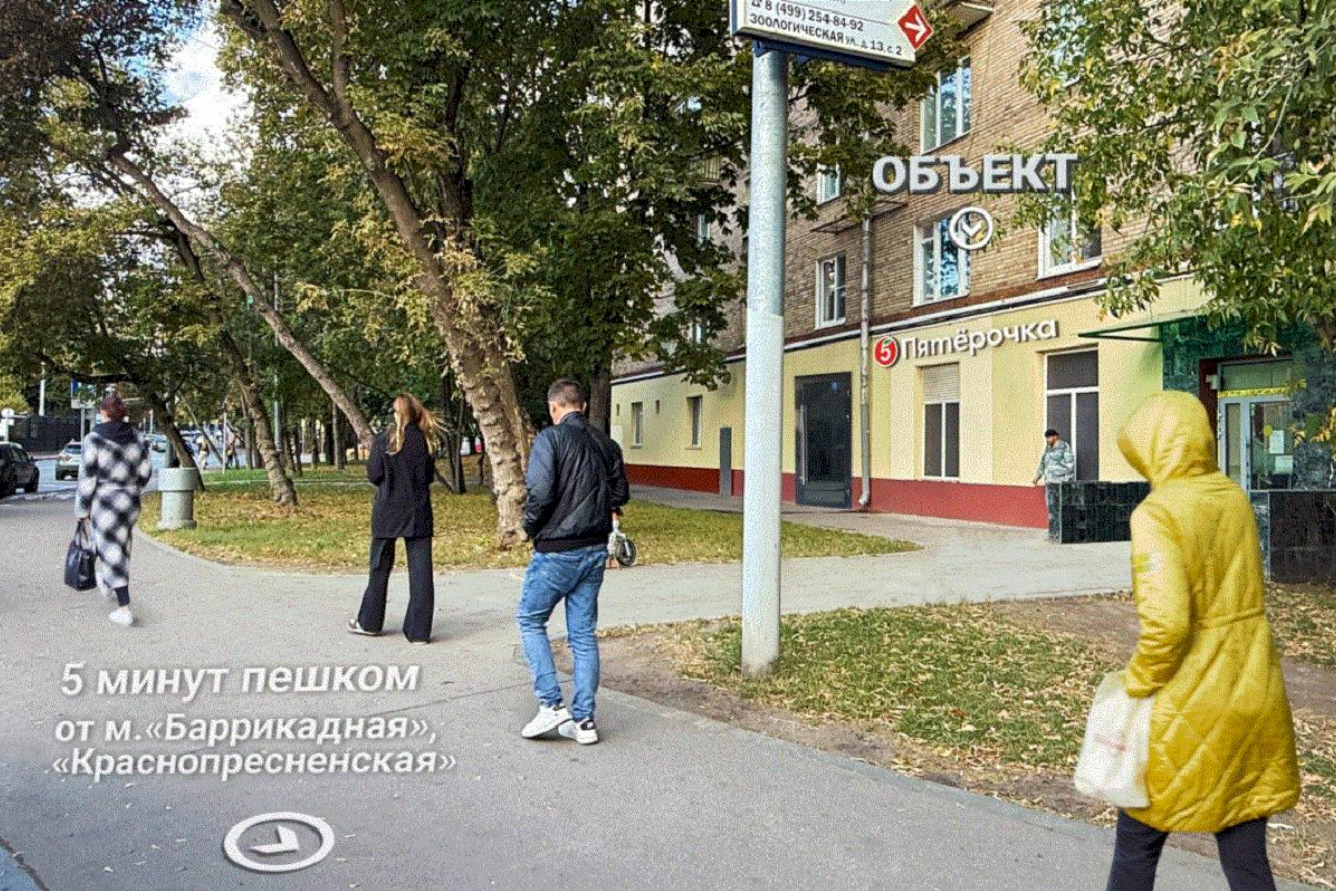




Продажа

Продажа Торговое помещение

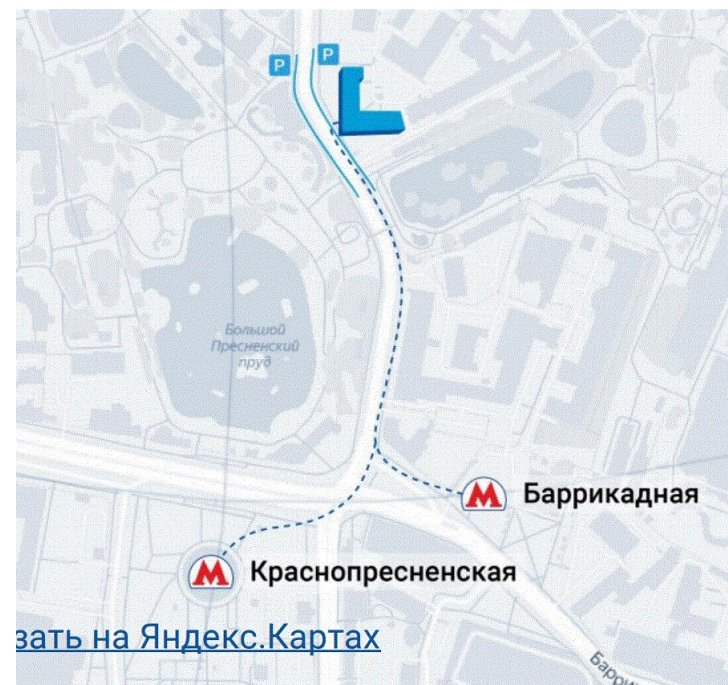
Москва, Пресненский

г Москва, ул Большая Грузинская, д 12

📍 Баррикадная

📍 Краснопресненская

💰 **₽ 233 100 000**



[здать на Яндекс.Картах](#)

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 396.8 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 396.8 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 850 000 руб./мес. (6% от РТО, не менее 1 850 000)
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (6 %)
- Окупаемость (капитализация): 10.5 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, ул Большая Грузинская, д 12
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, крупный жилой и деловой район, городская парковка напротив помещения
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

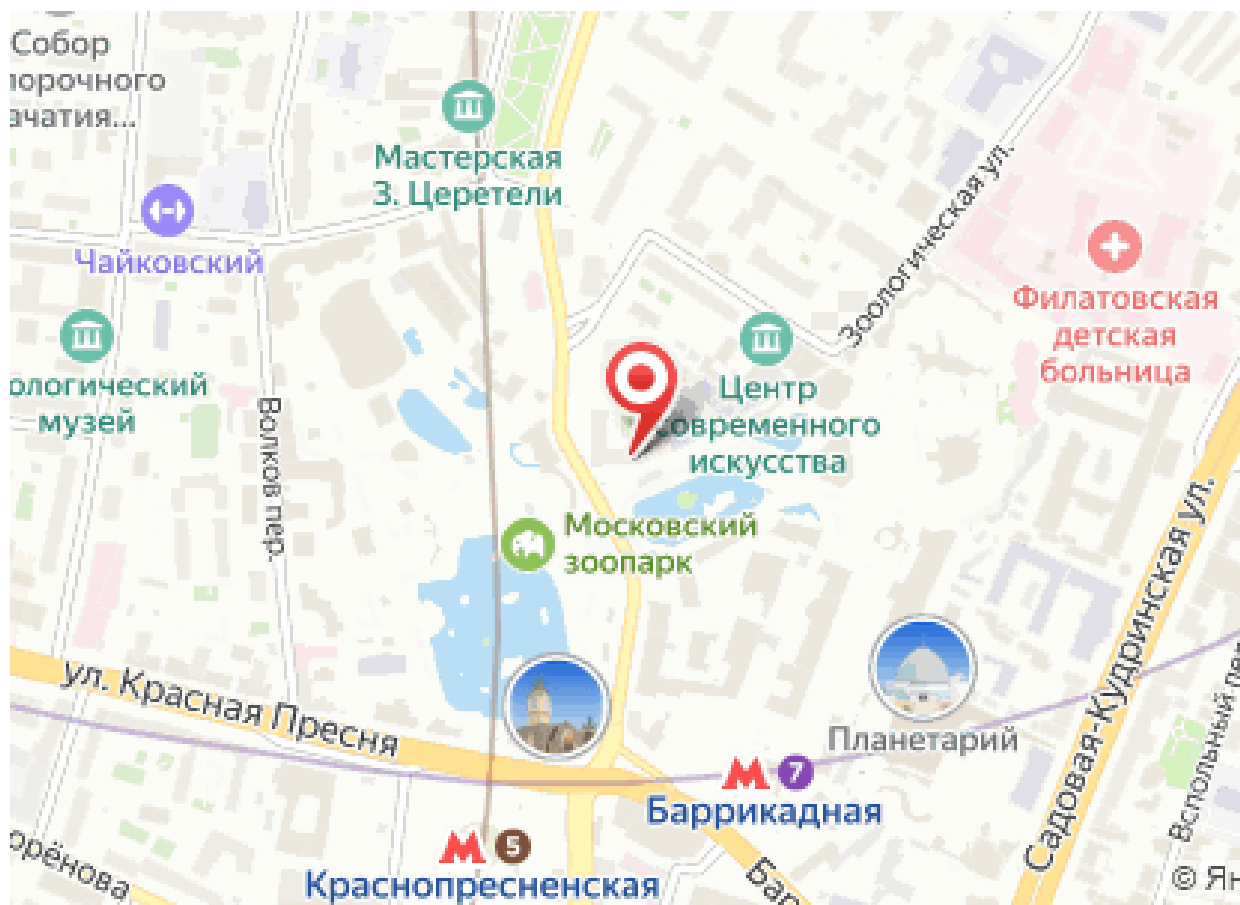
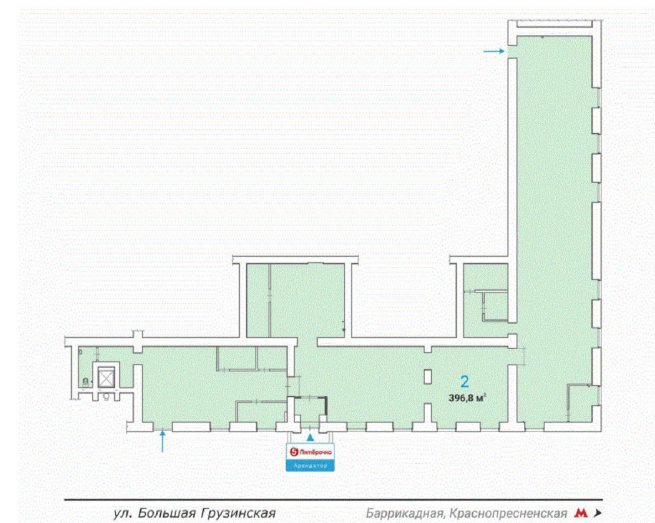
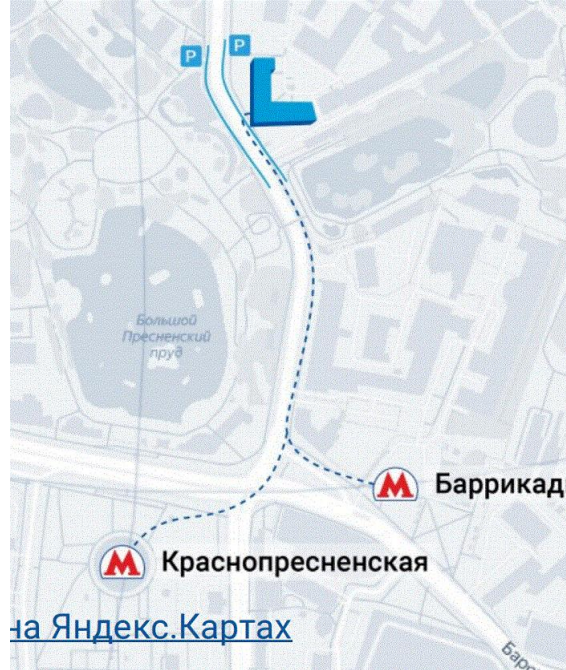
- Планировка: открытая
- Перекрытия - ж/б
- Высота потолков: 3,2 м
- Входы: 2 отдельных входа с фасада, 1 вход со двора
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 79 кВт (достаточно для продуктового магазина)

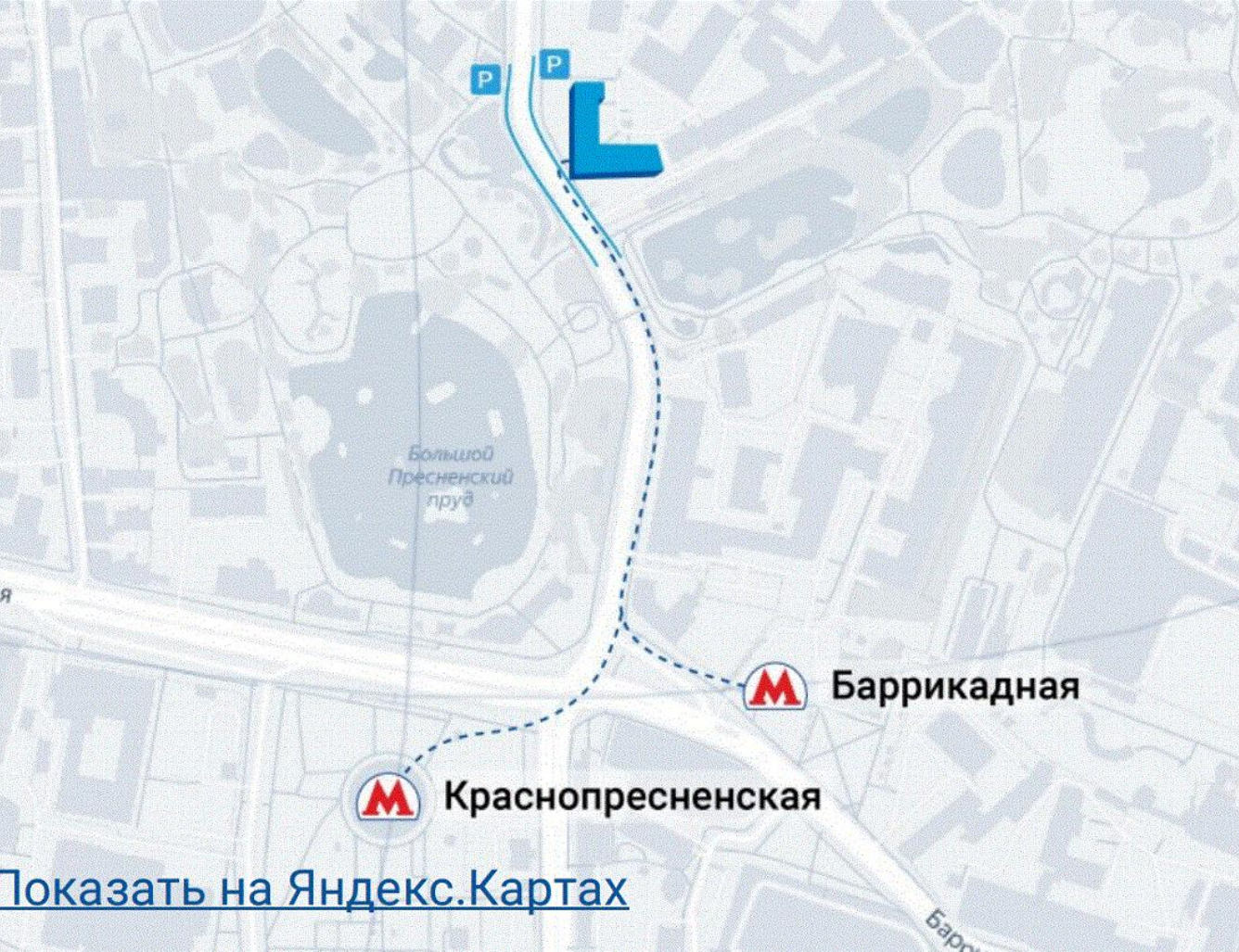
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет), привязка 6 % к РТО.
- 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 233 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.



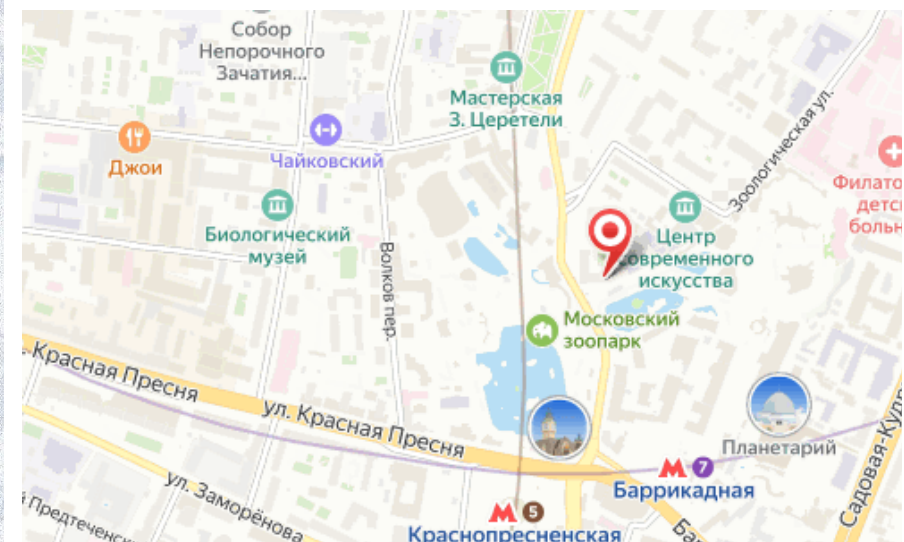
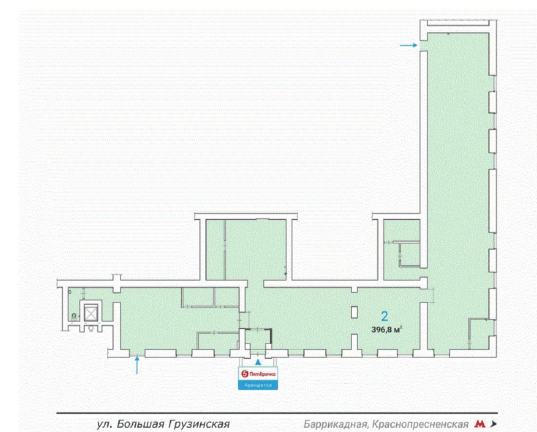


[Показать на Яндекс.Картах](#)

Общая площадь: **396.8 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **8**