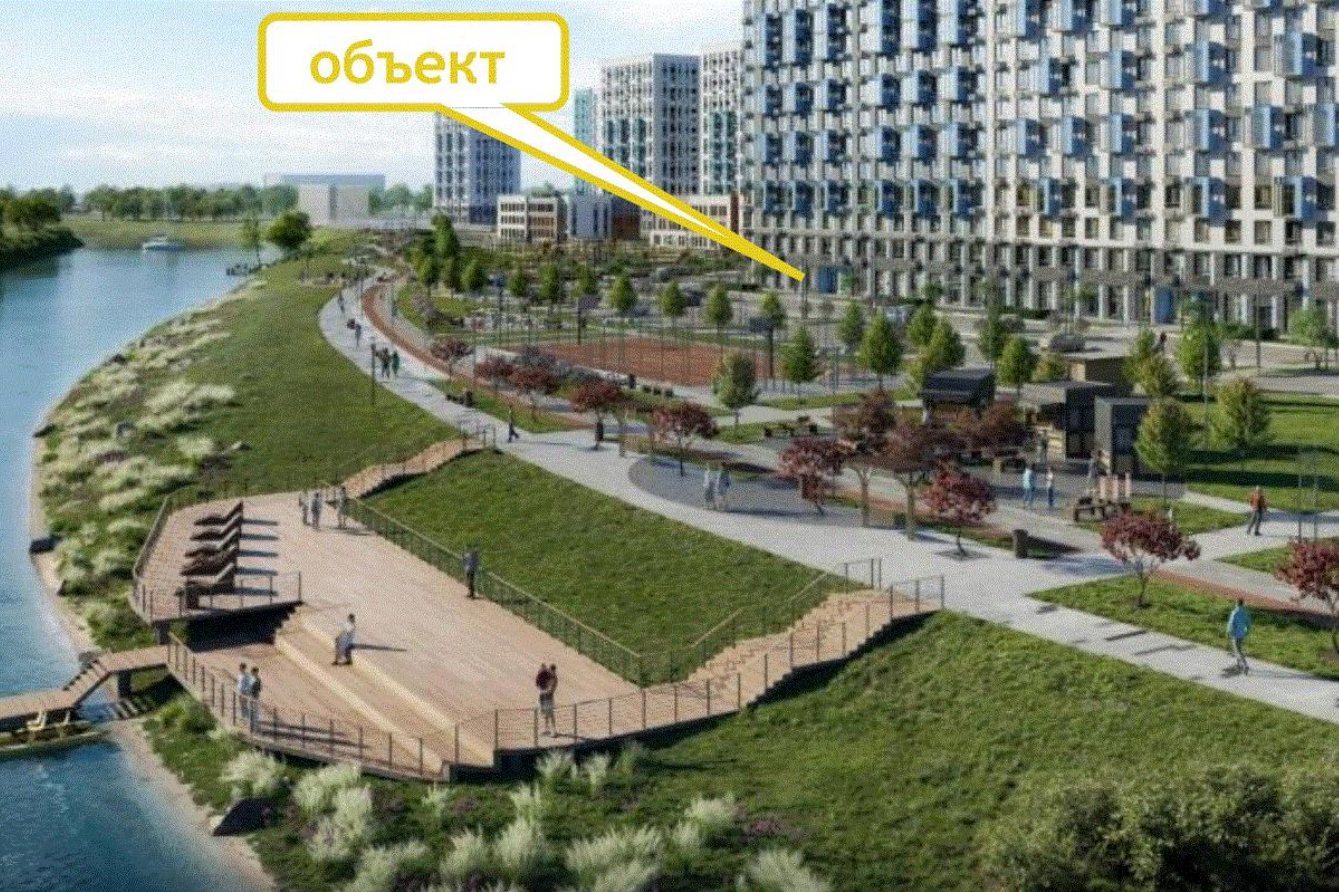


объект



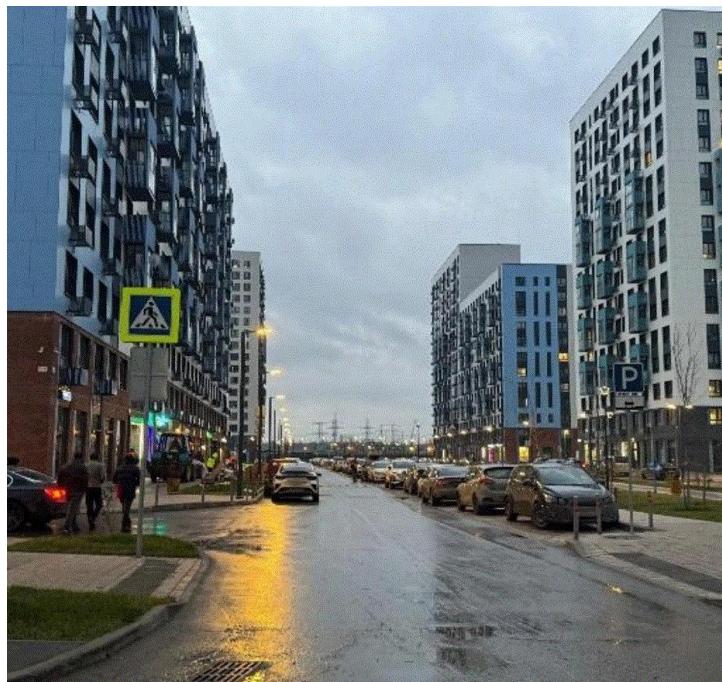
Продажа

Продажа Торговое помещение

Домодедово,

Московская область, городской округ
Домодедово, село Ям, улица Мезенцева, 18

💎 **₽ 18 500 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 46.37 квадратных метров с арендатором аптека "Здравсити".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 46.37 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная аптечная сеть "Здравсити" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 165 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: Безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 9.3 лет
- Выдача ключей: до 31 мая 2026 г

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, село Ям, ЖК "Прибрежный парк", улица Мезенцева, 18
- Транспортная доступность: 14 мин. пешком до остановки общественного транспорта
- Трафик: Вдоль помещения наблюдается интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

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

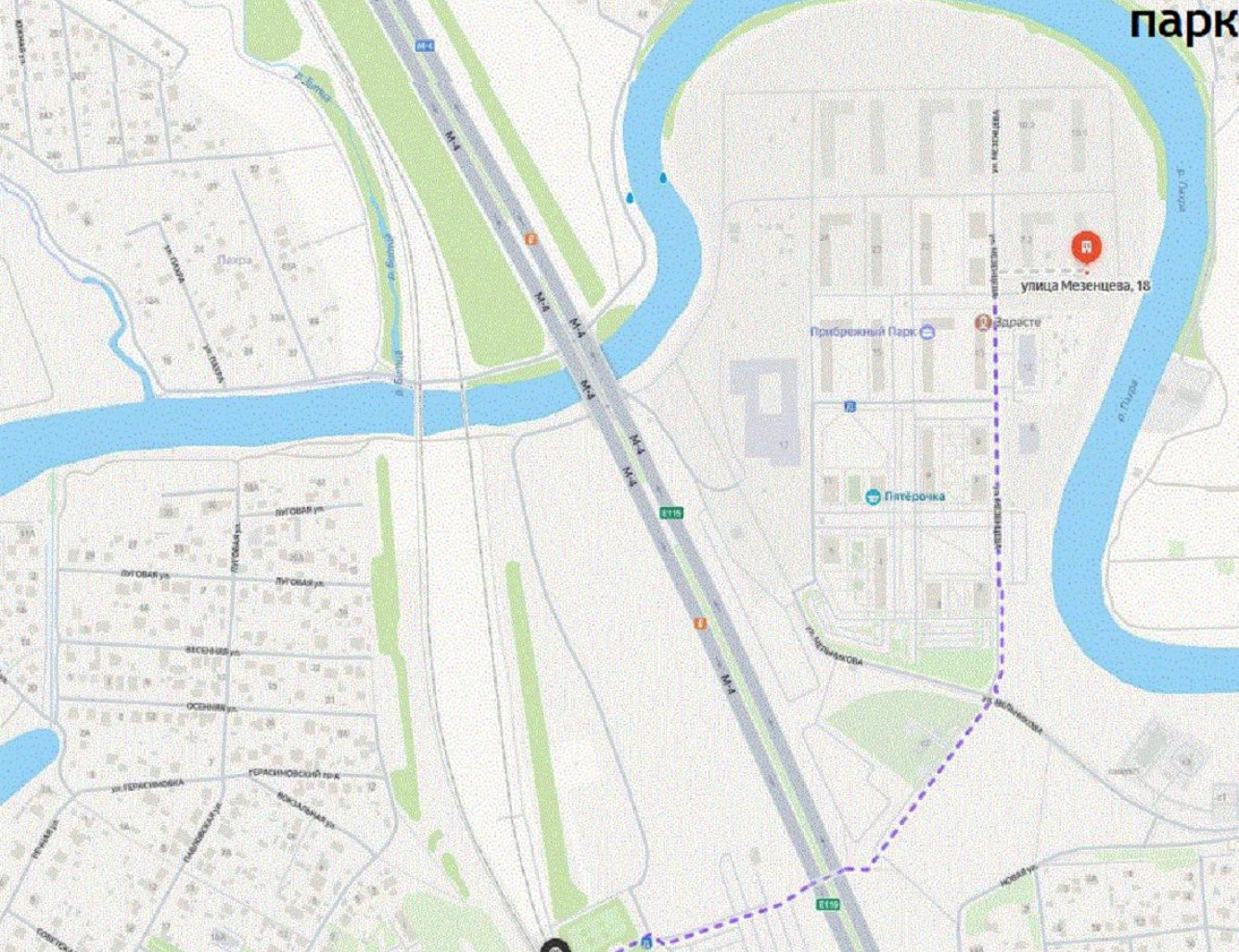
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Здравсити" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с 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 18.5 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия



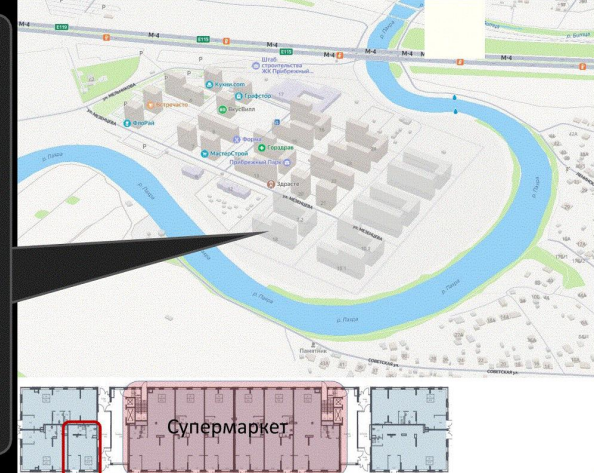


парк

Продажа помещения с арендатором [здоровити](#)

46.37 м²
 9 кВт
 18 500 000 руб.

С 1 по 3 мес. - арендные каникулы
 1 год - 100 000 руб./мес.
 2 год - 165 000 руб./мес.
 Безусловная индексация - 5%



Общая площадь: **46.37 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Прибрежный Парк»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

Планировка: **открытая**