



**Продажа**

## Продажа Торговое помещение

Москва, Братеево

г Москва, ул Братеевская, д 16 к 1

📍 Алма-Атинская

💎 **₽ 20 160 000**





Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 34.9 квадратных метров с арендатором аптека "Вита".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 34.9 м<sup>2</sup>
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть аптек "Вита" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 140 000 руб./мес.
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор от 10.10.2025)
- Индексация аренды: безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 12 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, ул Братеевская, д 16 к 1
- Транспортная доступность: 90 м пешком от метро Алма-Атинская
- Трафик: высокий автомобильный и пешеходный поток, 7100 квартир в радиусе 500 м, помещение расположено у выхода из метро.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

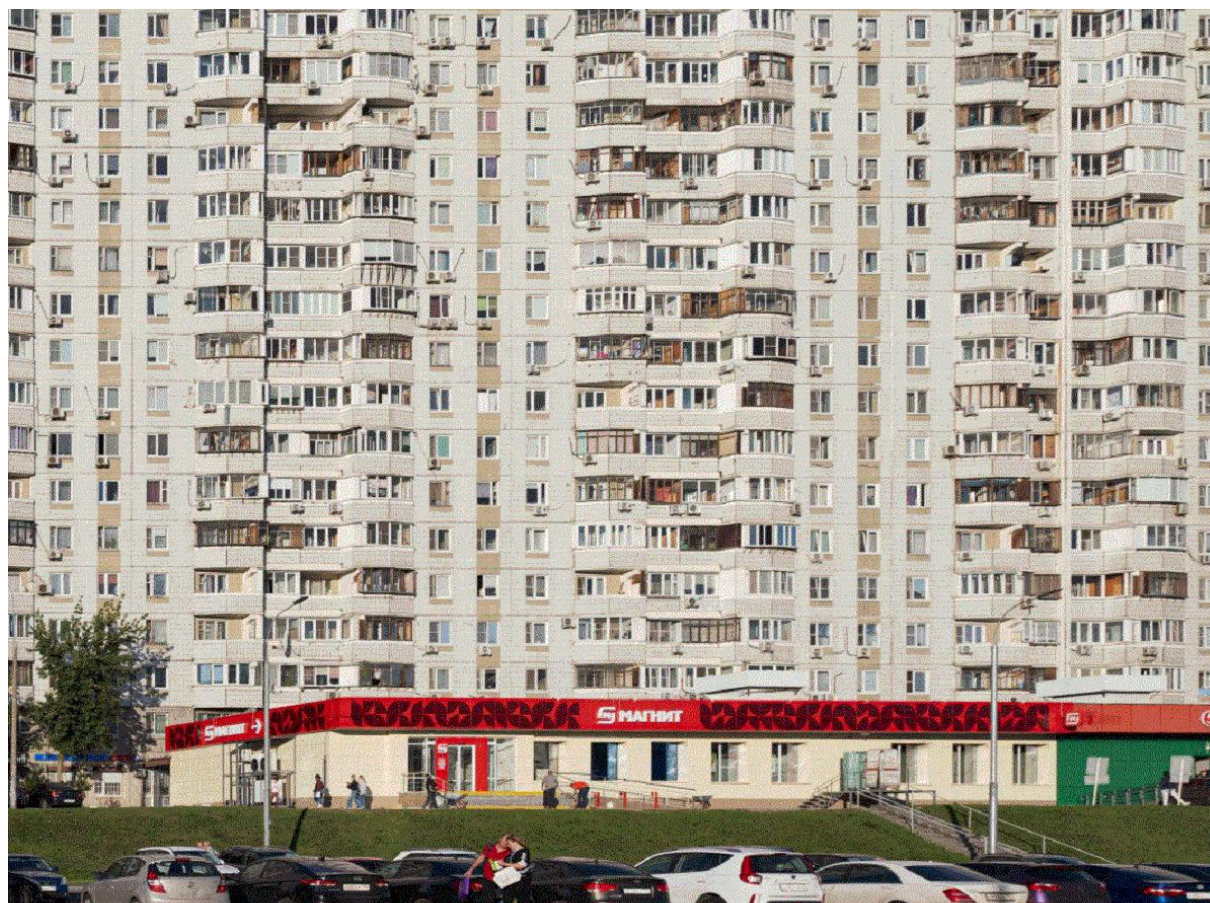
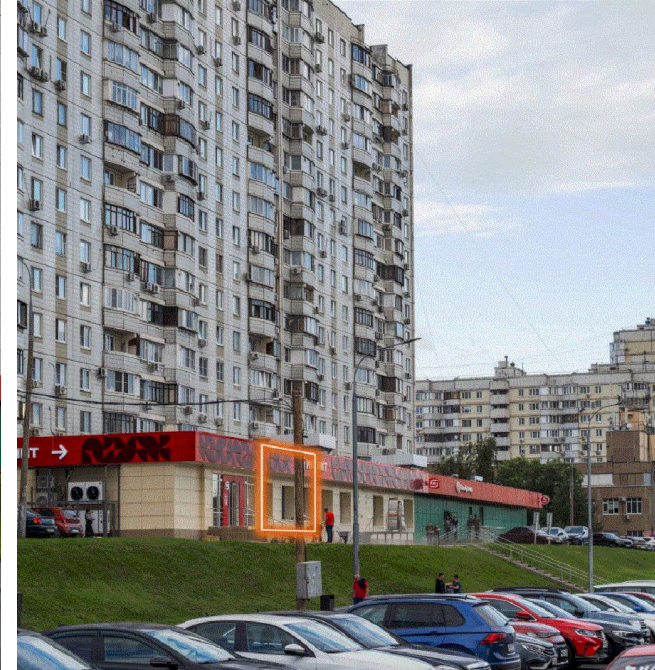
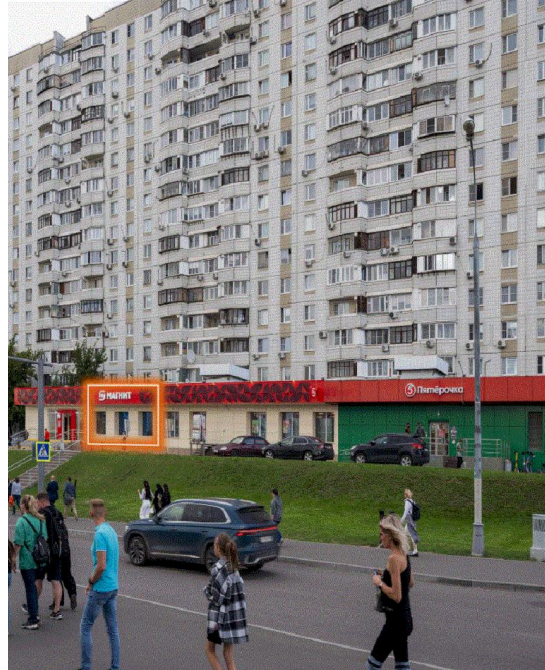
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,4 м
- Входы: 1 отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 15 кВт

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – аптека "Вита" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с безусловной индексацией 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью, первая линия
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя (экономия на сделке).

Стоимость этого торгового помещения с арендатором составляет 20.1 млн. рублей с НДС. Для покупателя отсутствует комиссия.



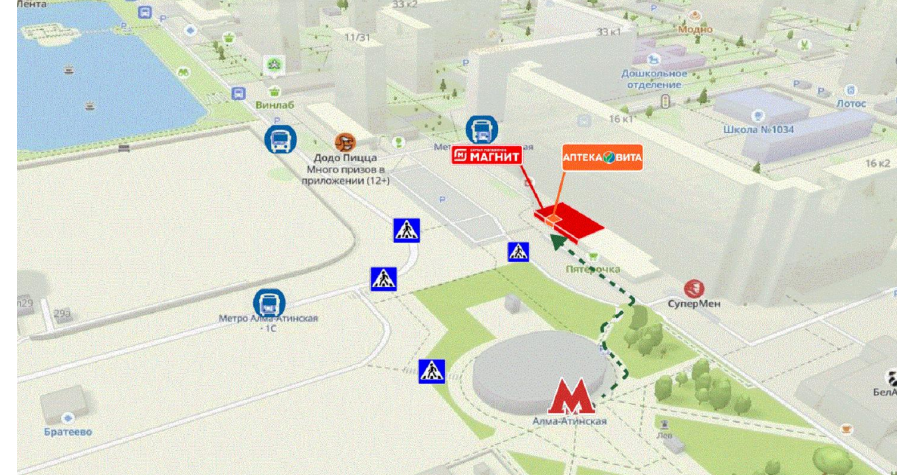




Общая площадь: **34.9 м²**

Этаж: **1**

Планировка: **открытая**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **17**

