

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 м²
- 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

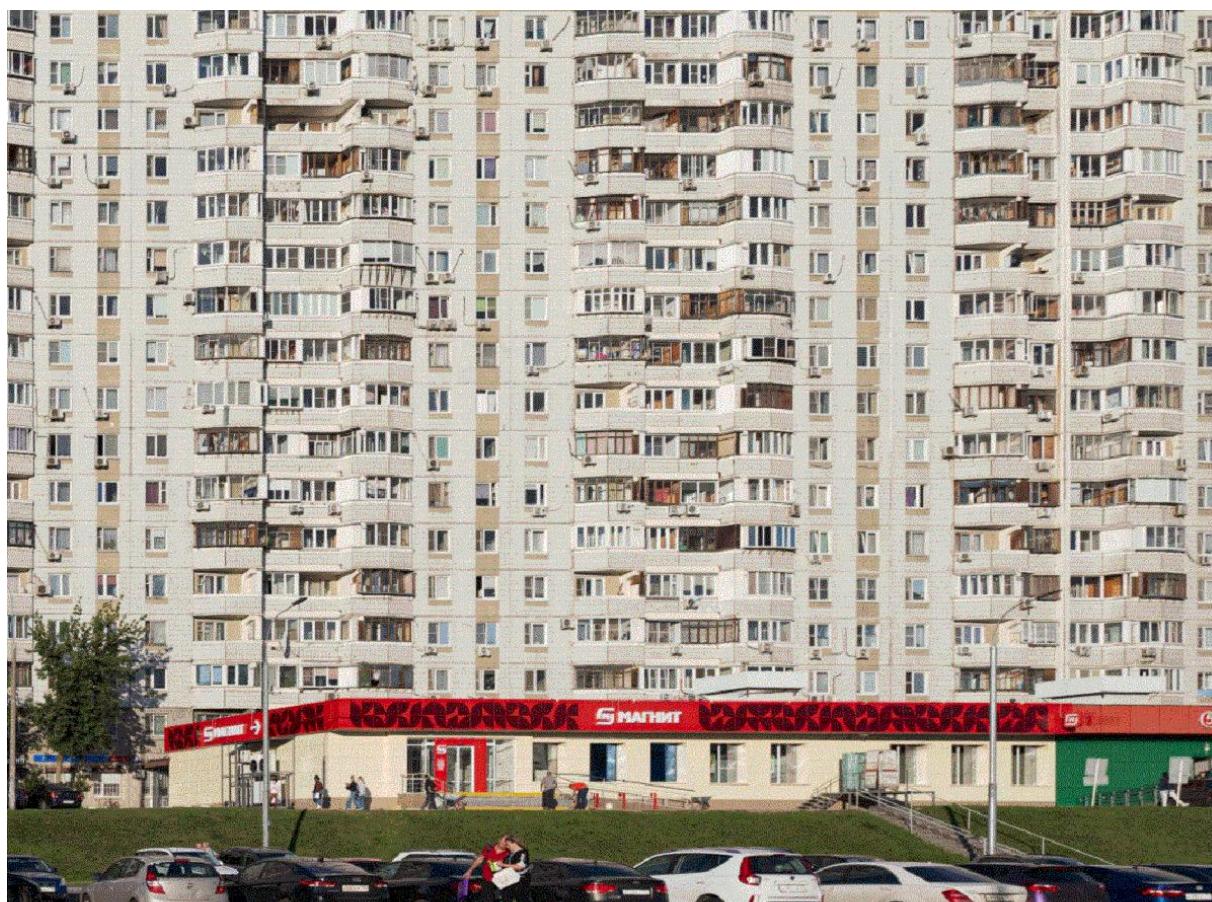
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,4 м
- Входы: 1 отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 15 кВт

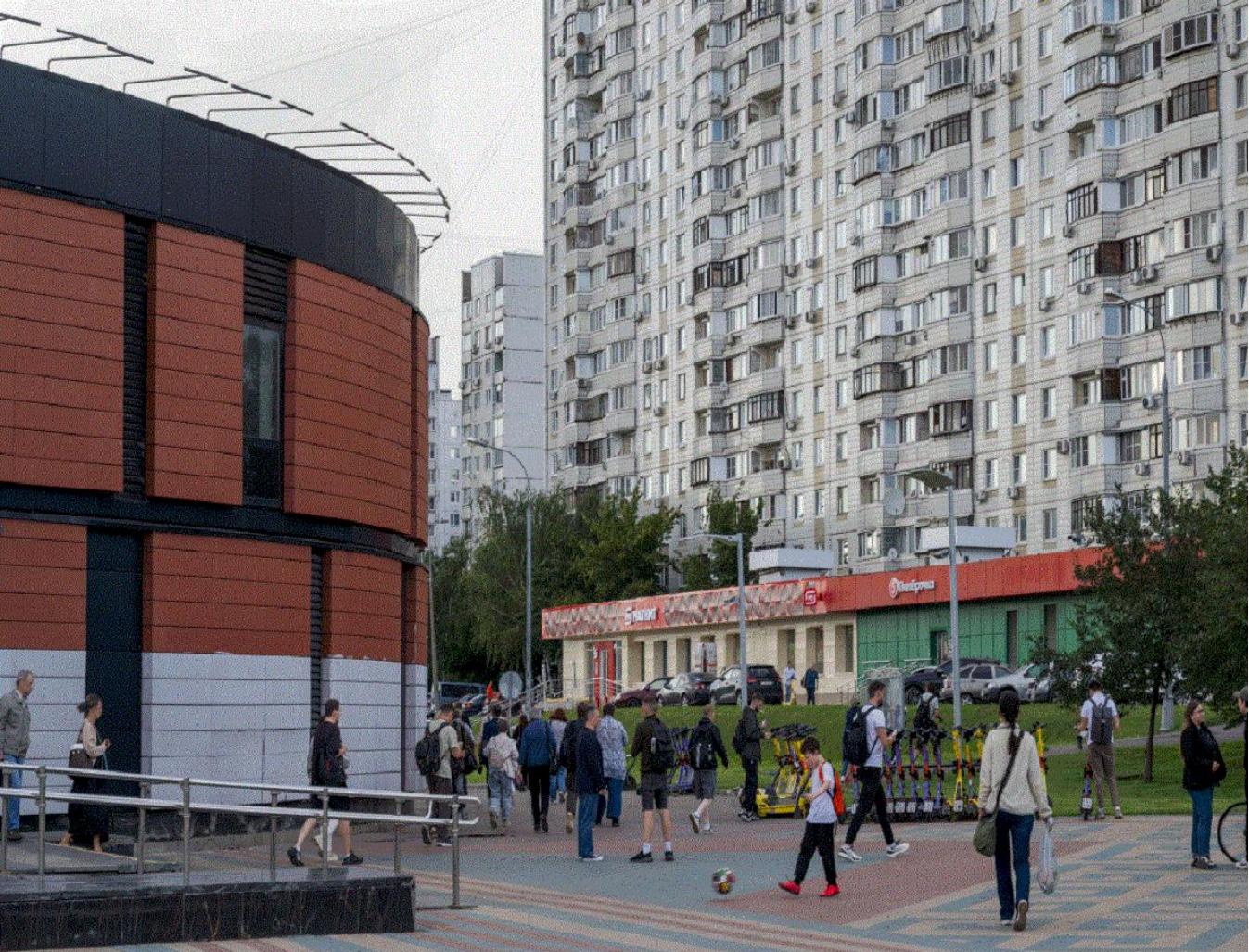
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

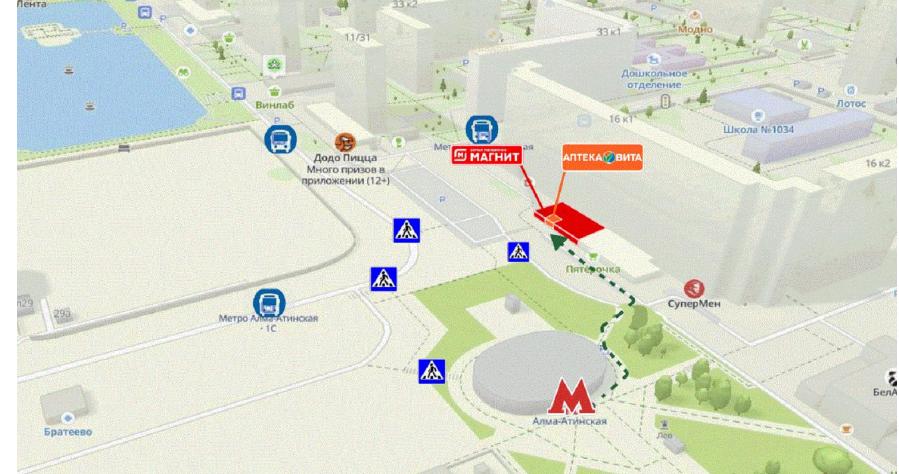
- Стабильный арендатор – аптека "Вита" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с безусловной индексацией 5%.
- Хорошая локация – жилой район с высокой проходимостью, первая линия
- Готовая арендная история – не нужно искать арендатора.
- Отсутствие комиссии для покупателя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



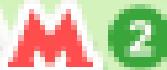
Вид объекта: **Торговое помещение**
Этажность дома: **17**

Управа района
Братеево

Братеевская ул.



БРАТЕЕВО



Алма-Атинская

Лон
вская

Предтеченская
церковь

Лукойл

Ключевая ул.

Кошачий