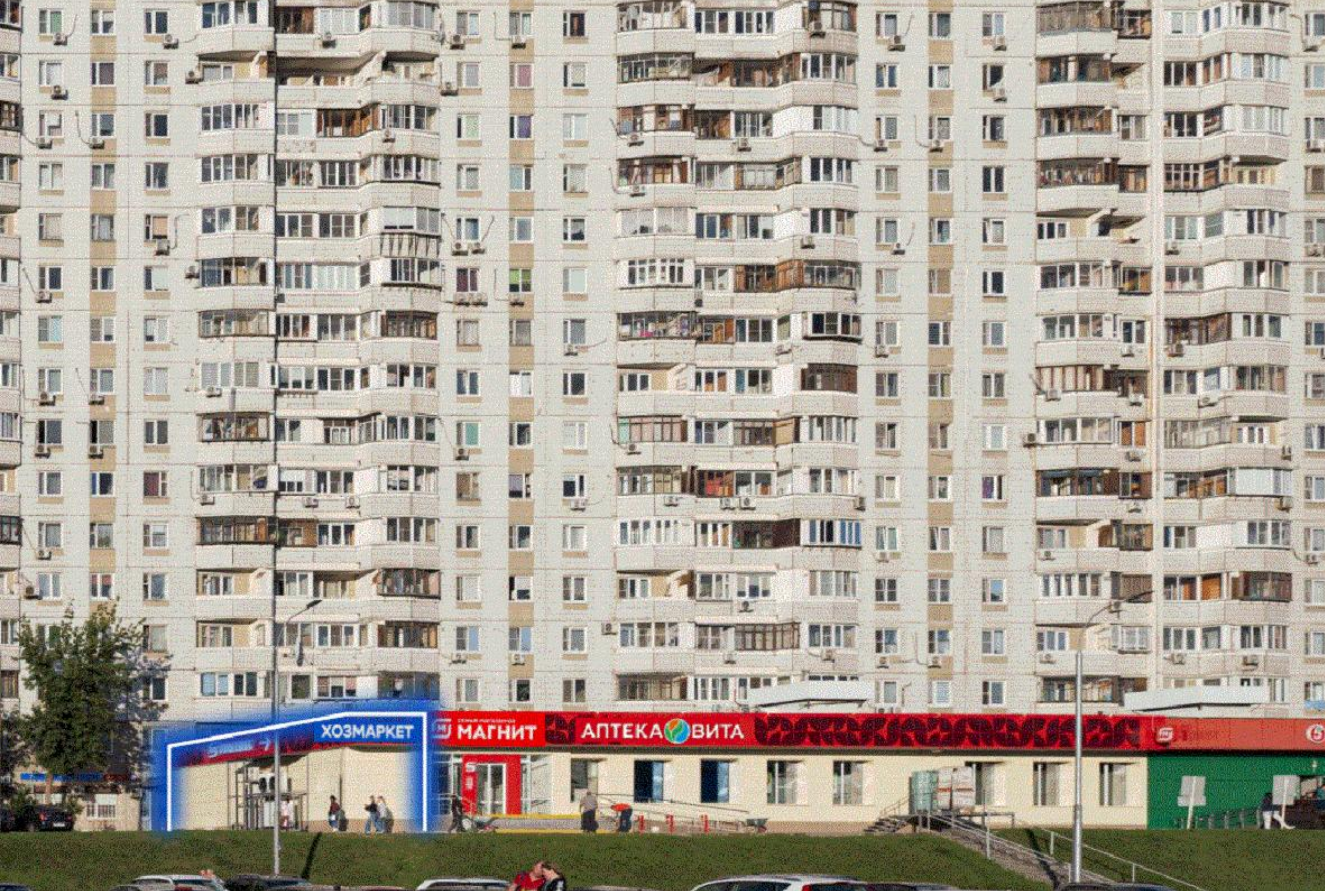




Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Братеево

г Москва, ул Братеевская, д 16 к 1

📍 Алма-Атинская

💎 **₽ 30 353 400**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 51.1 квадратных метров с арендатором магазин "Хозмаркет".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 51.1 м²
- Тип объекта: торговое встроено-пристроенное помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть магазинов "Хозмаркет" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 229 950 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор от 14.11.2025)
- Индексация аренды: безусловная индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 11 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

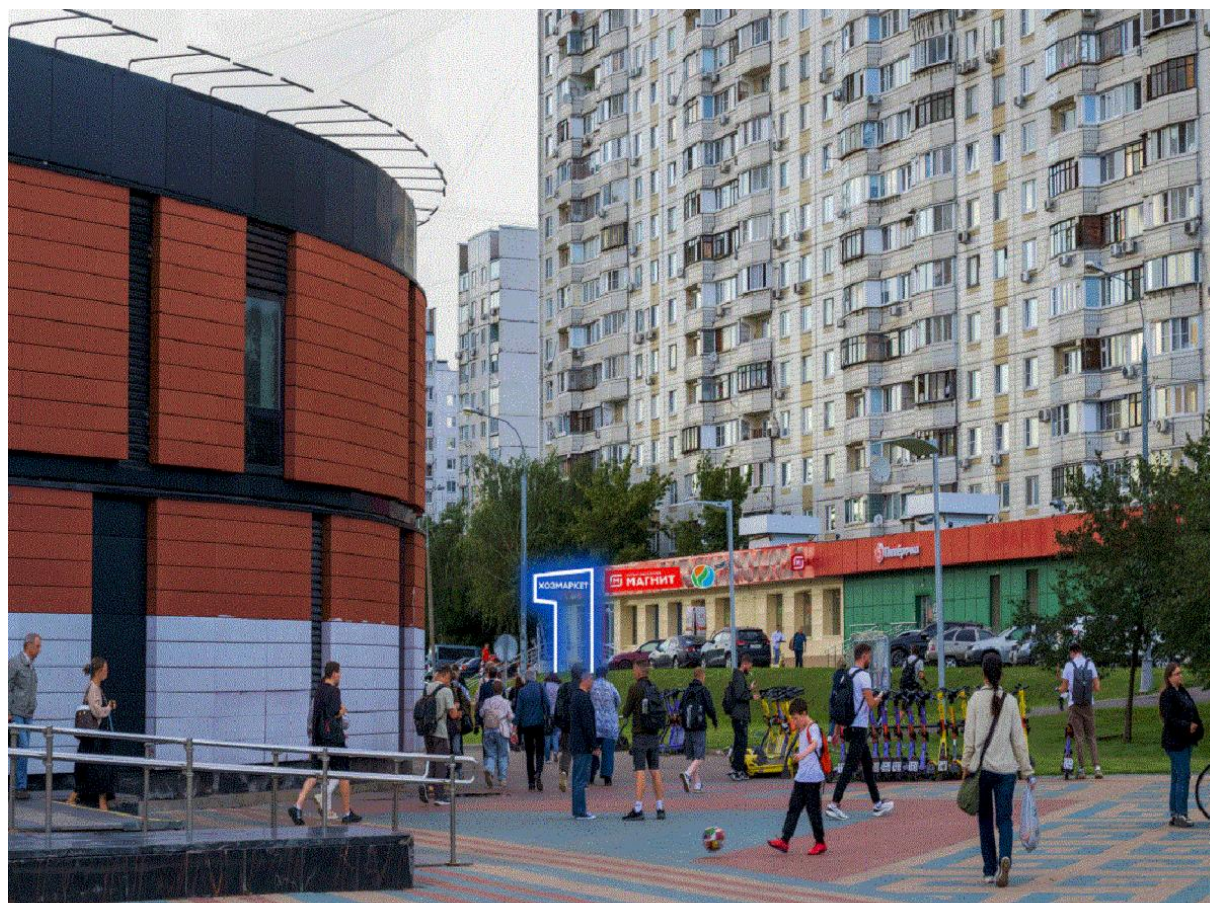
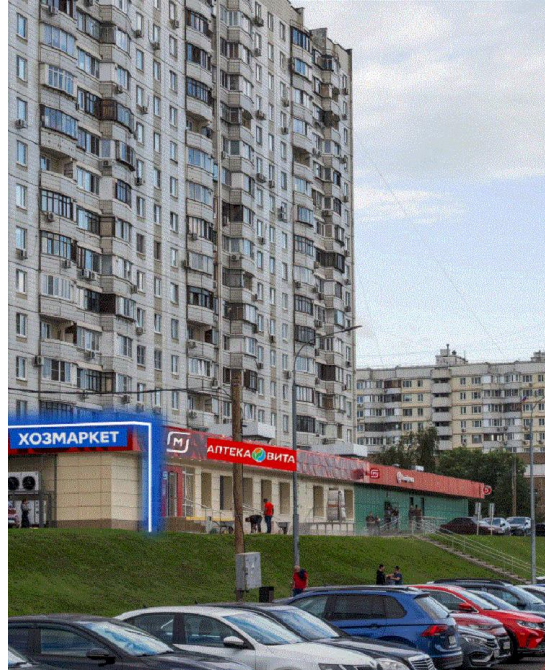
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,4 м
- Входы: 1 отдельный вход с фасада
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 30 кВт

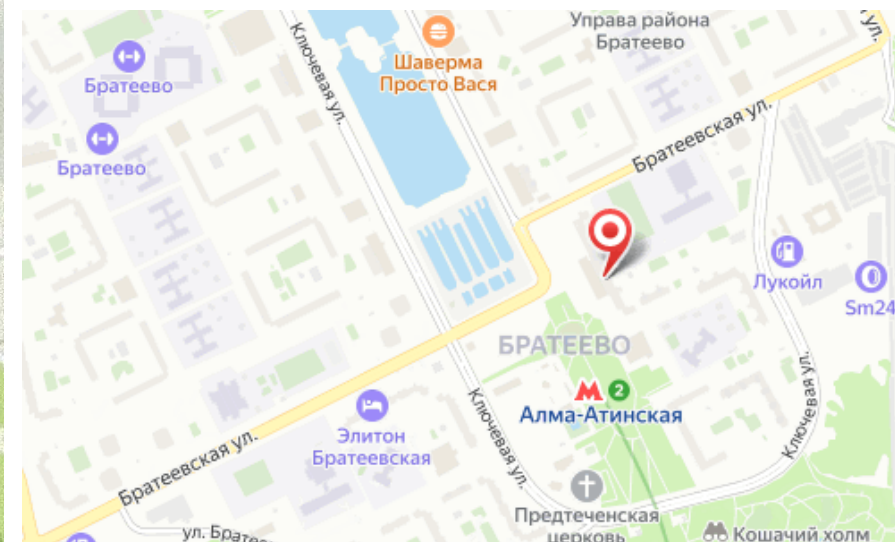
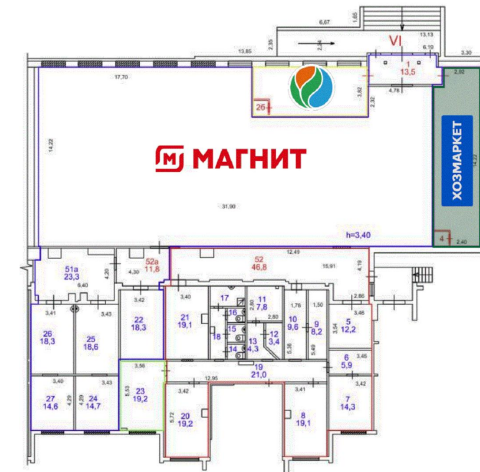
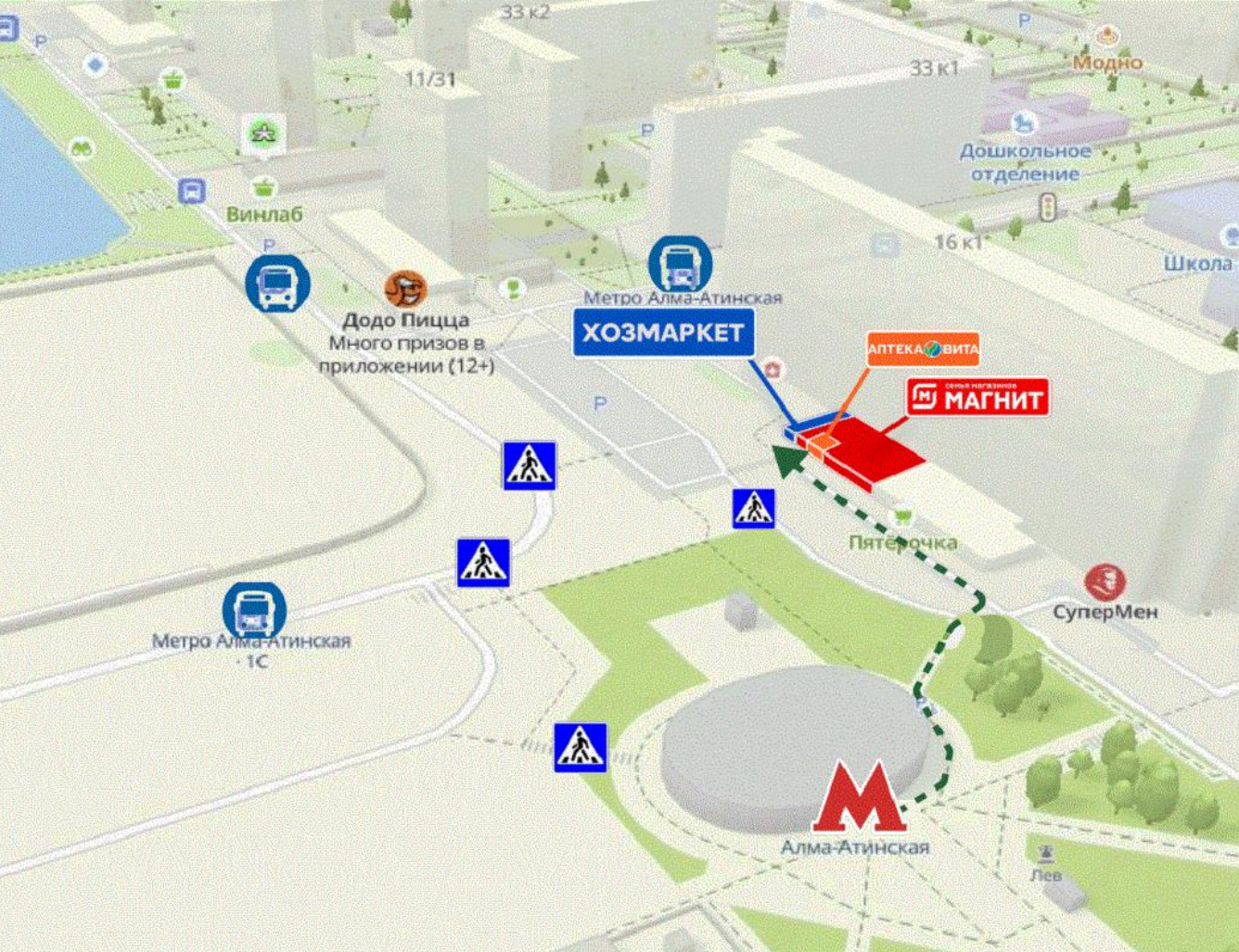
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – магазин "Хозмаркет" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 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 30.3 млн. рублей с НДС. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: 51.1 м²

Этаж: 1

Планировка: открытая

Вид объекта: Торговое помещение

Этажность дома: 17