



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Сосенское

г Москва, р-н Коммунарка, пр-кт Куприна, д 7 к 1, помещ 18Н

 Потапово

 **₽ 200 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 362.5 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 362.5 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 522 500 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор) с индексацией 5 %
- Окупаемость (капитализация): 10.9 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, р-н Коммунарка, пр-кт Куприна, д 7 к 1, помещ 18Н
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

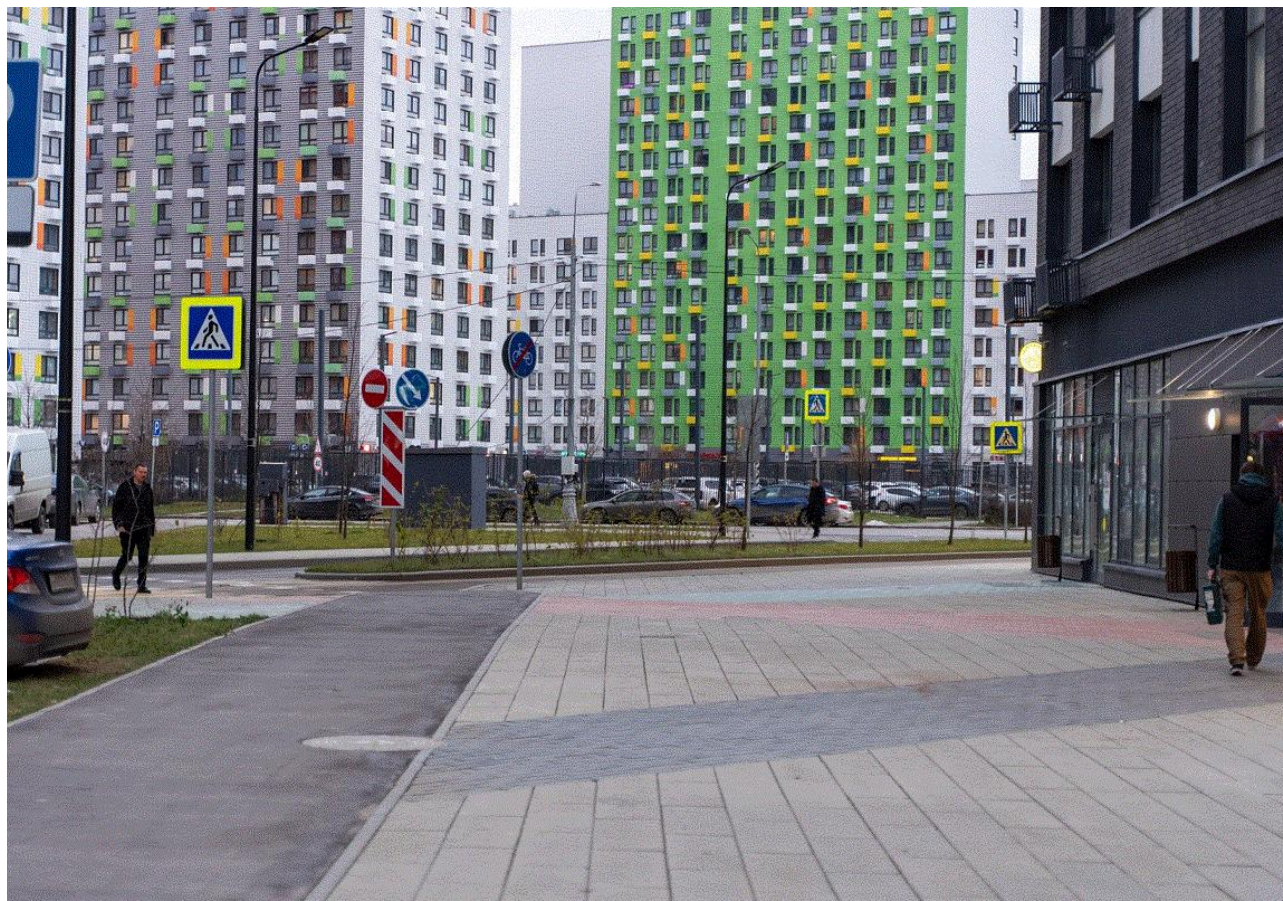
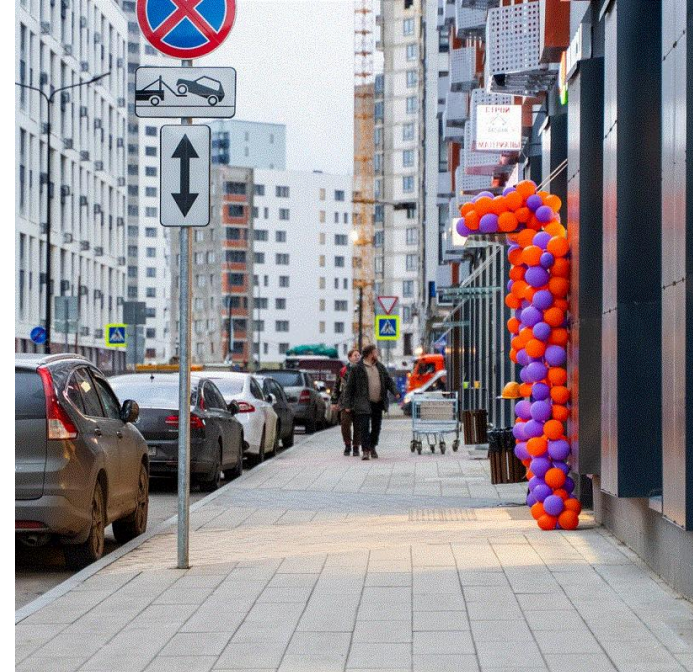
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 2 отдельных входа
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 72 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Дикси" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 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 200 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

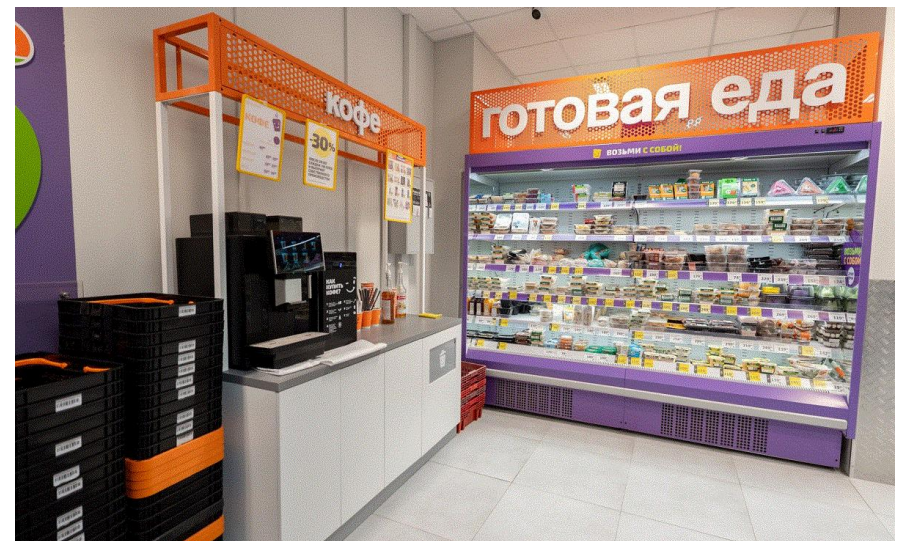




Общая площадь: **362.5 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Бунинские кварталы»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **19**

Планировка: **открытая**

