



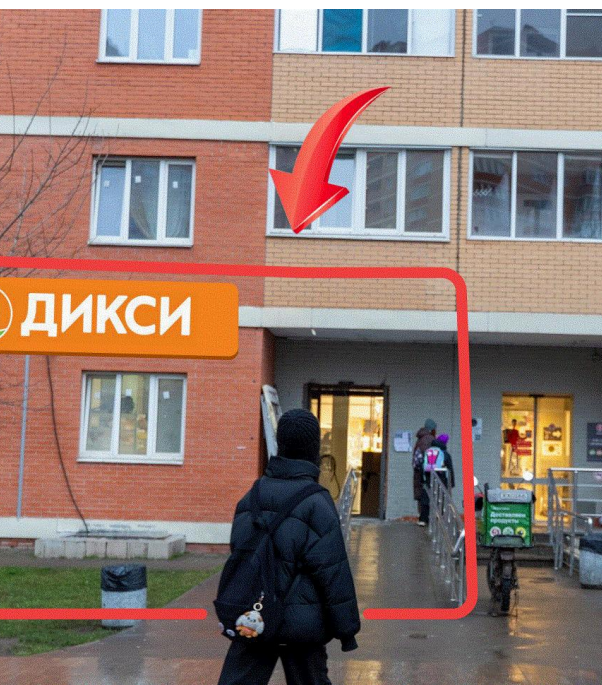
Продажа

Продажа Торговое помещение

Щербинка,

г Москва, г Щербинка, кв-л Южный, д 10

💎 ₽ 49 000 000



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 323.8 квадратных метров с арендатором супермаркета "Дикси".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 323.8 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже в жилом доме
- Арендатор: федеральная сеть "Дикси" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 400 000 руб./мес. (5% от РТО, но не менее 400 000 руб./мес.)
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор) с индексацией 5 %
- Окупаемость (капитализация): 10.2 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, г Щербинка, кв-л Южный, д 10
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, вокруг - большой заселенный спальный район, 3060 квартир в ближайшем окружении
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: зальная
- Высота потолков: 3 м
- Входы: 2 отдельных входа
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 65 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 49 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

