



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Солнцево

Москва, Западный административный округ,
район Солнцево, квартал № 3

🚶 Говорово

💎 **₽ 23 000 000**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 33.1 квадратных метров с арендатором аптека "ГорЗдрав" в ЖК "Движение. Говорово".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 33.1 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная аптечная сеть "ГорЗдрав" (надёжный арендатор)
- Арендный доход: 160 000 руб./мес.
- Срок аренды: на 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: Индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 12 лет
- Ввод в эксплуатацию: 1 кв. 2026 года
- Открытие: июль 2026 года

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: Москва, Западный административный округ, район Солнцево, квартал № 3
- Транспортная доступность: 13 мин. пешком от остановки наземного транспорта, 20 мин. пешком до станции метро "Говорово"
- Трафик: интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, расположено на въезде в ЖК, 1 700 апартаментов в комплексе.
- Парковка: есть перед фасадом
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

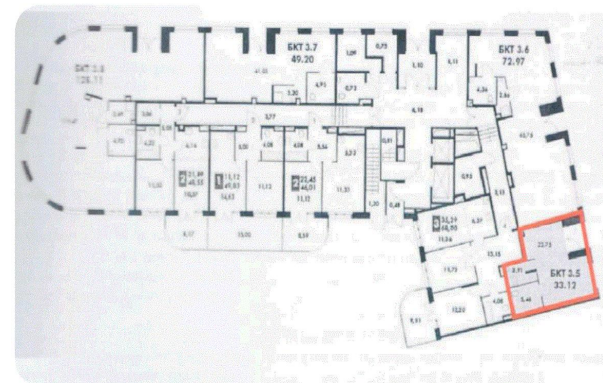
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: имеет отдельный вход с фасада
- Окна: по фасаду (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 10 кВт

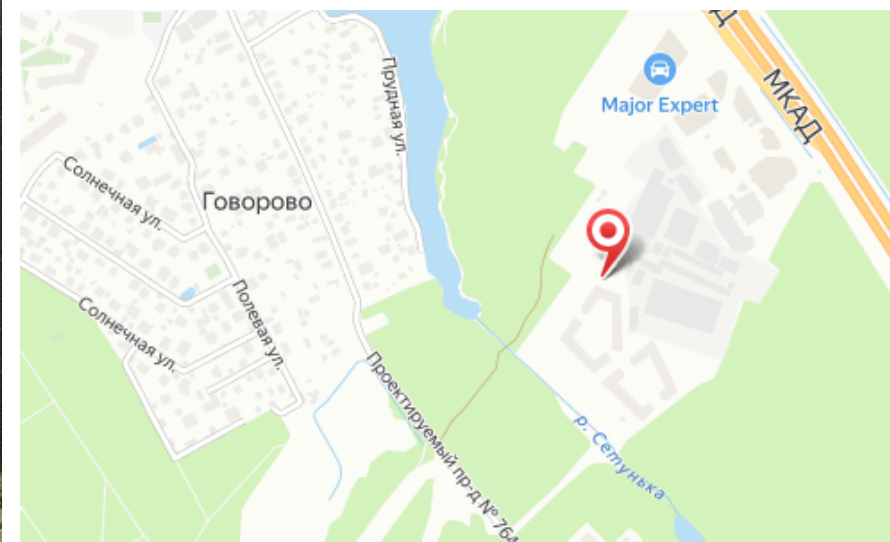
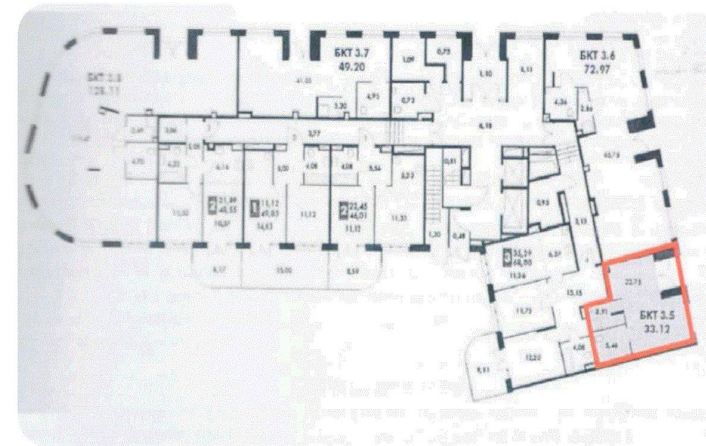
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "ГорЗдрав" (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 23 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия





Общая площадь: **33.1 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **Апарт-комплекс «Движение. Говорово»**

Планировка: **открытая**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **15**

Идентификатор корпуса: **Корпус 1**