



Продажа

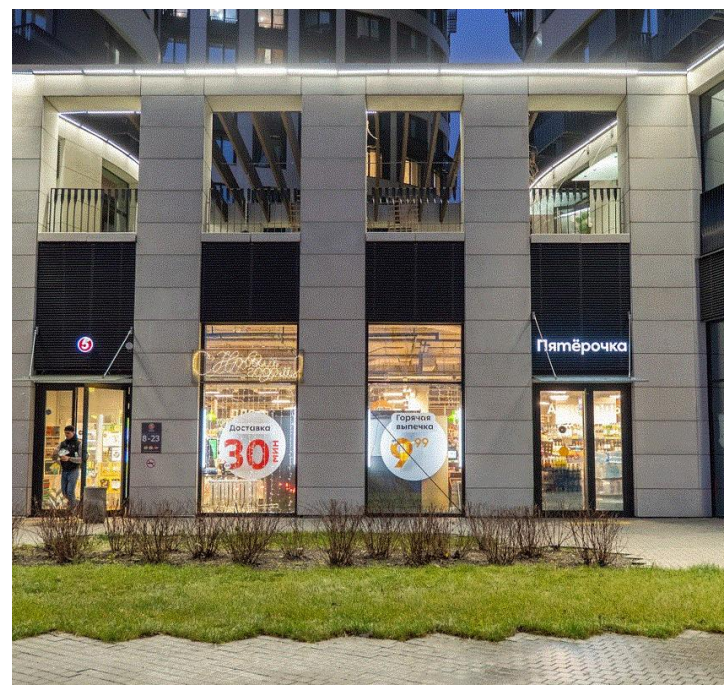
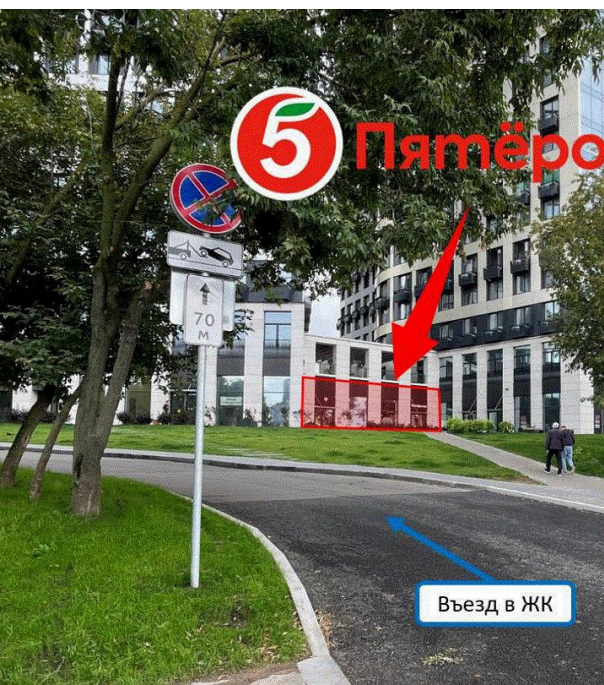
Продажа Торговое помещение

Москва, Нагатино-Садовники

г Москва, Нагатинская наб, д 10А

📍 Нагатинская

💎 **₽ 220 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 398.6 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 398,6 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 500 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: индексация 5% по соглашению сторон
- Окупаемость (капитализация): 12.2 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, Нагатинская наб, д 10А
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до остановки наземного транспорта и 15 мин. пешком до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, единственное помещение под супермаркет, аналогичных площадей в ЖК и поблизости нет
- Реклама: возможность размещения вывески
- Напротив - большая парковка

3. Характеристики помещения

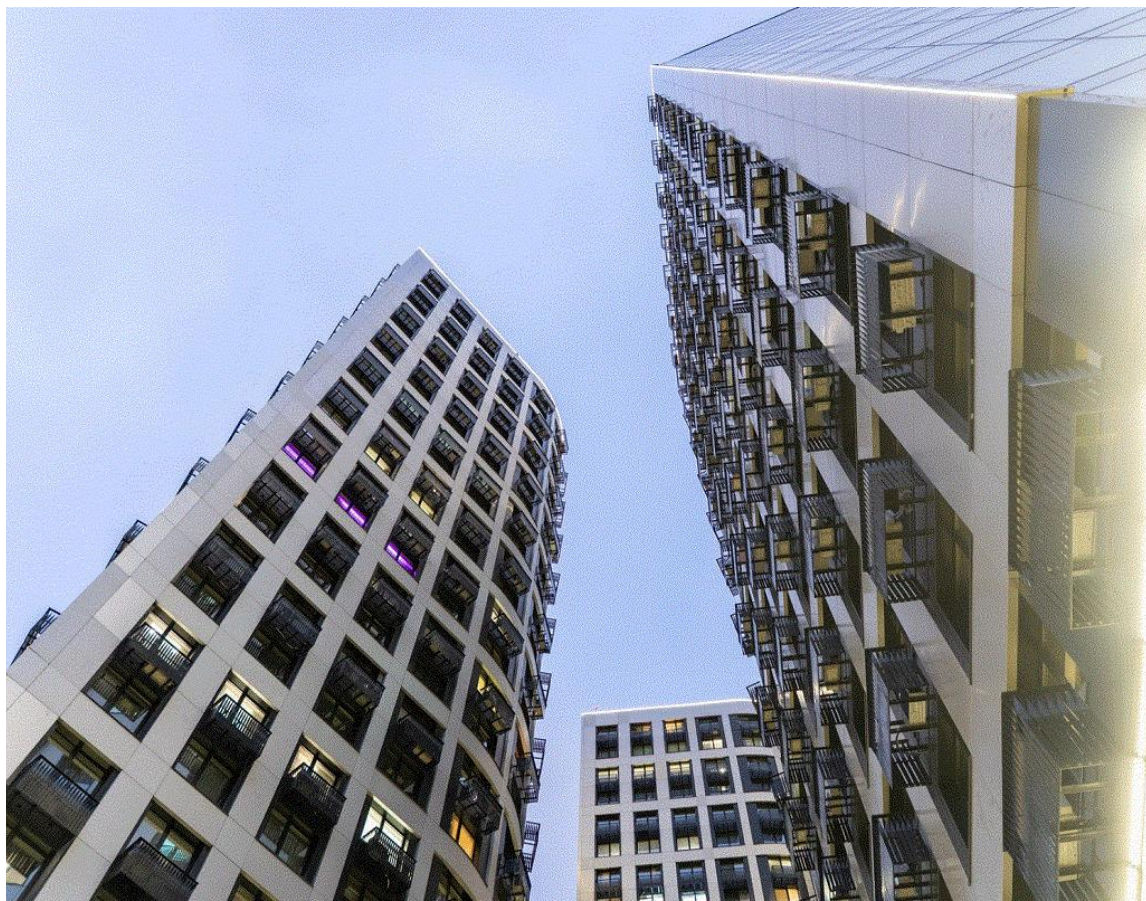
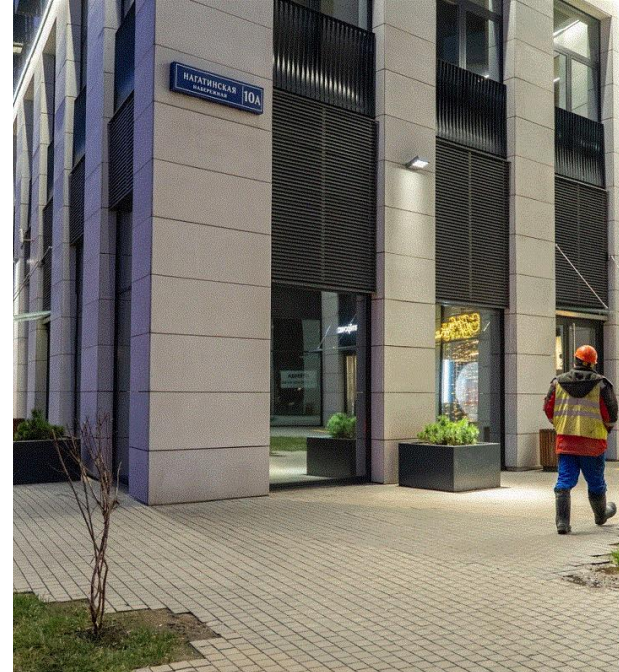
- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Входы: 2 входа с фасада ЖК + 1 вход с парковки ЖК (разгрузка)
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 80 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет), индексация 5% по соглашению сторон.
- 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 220 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **398.6 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Level Нагатинская»**



Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **26**

Планировка: **открытая**

