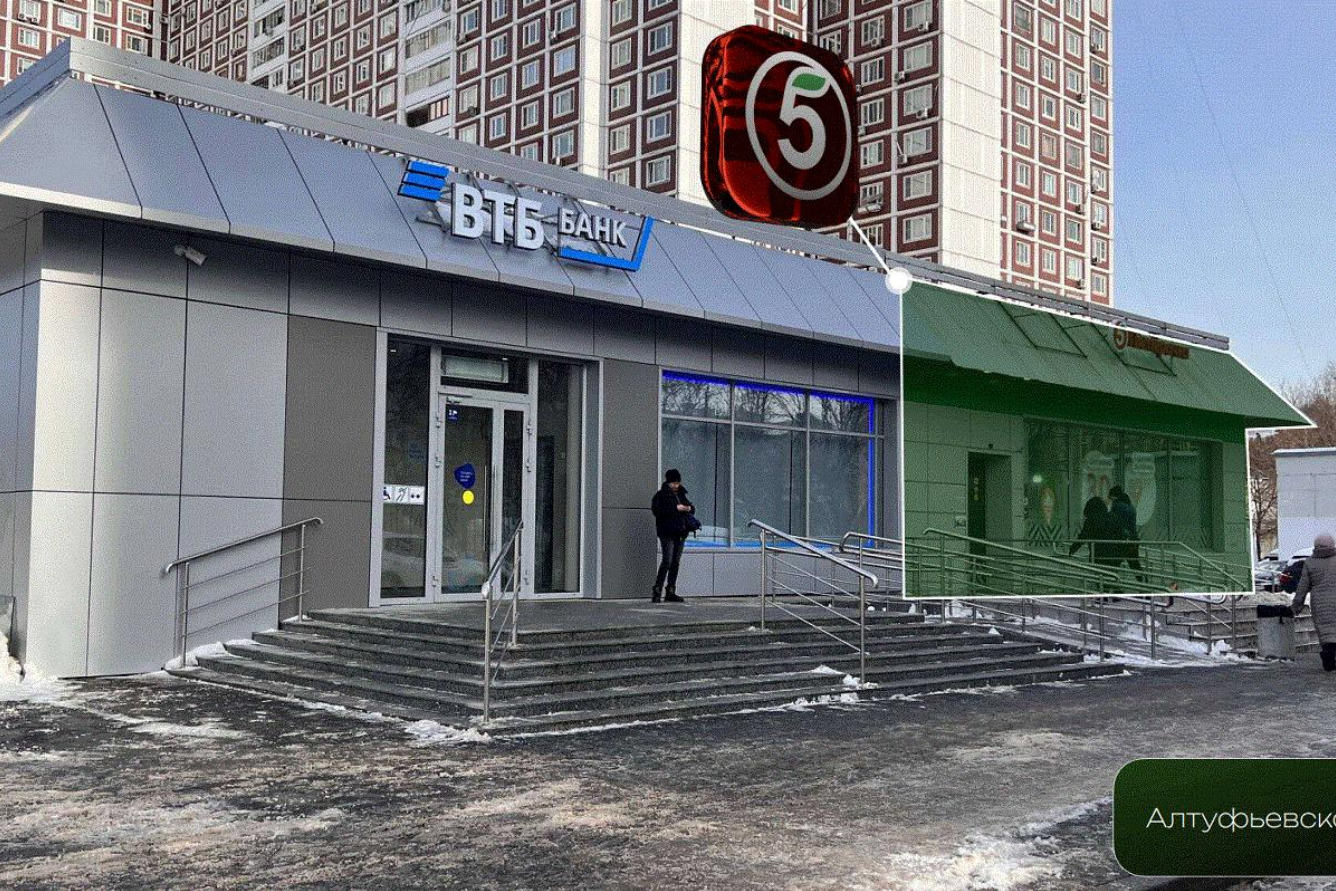




Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Бибирево

г Москва, Алтуфьевское шоссе, д 90

📍 Алтуфьево

💎 **₽ 260 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 384.8 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 384.8 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже отдельно стоящего здания
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 950 000 руб./мес. (или 6% от товарооборота).
- Срок аренды: 7 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: привязка к РТО (6% в год)
- Окупаемость (капитализация): 11.1 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, Алтуфьевское шоссе, д 90
- Транспортная доступность: 1 мин. пешком до остановки общественного транспорта и 2 мин. до метро Алтуфьево
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, в окружении 7 650 человек
- Реклама: возможность размещения вывески

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,5 м
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 51 кВт (достаточно для продуктового магазина)

4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (7 лет) с индексацией (6% к РТО).
- 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 260 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.

