



Продажа

Продажа Торговое помещение

Москва, Солнцево

Москва, Москва, Производственная улица, 19к1

📍 Солнцево
📍 Солнечная

💰 **₽ 150 000 000**



Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 339.1 квадратных метров с арендатором супермаркета "Пятерочка".

1. Основные параметры объекта

- Площадь: 339.1 м²
- Тип объекта: торговое помещение на 1-м этаже жилого дома
- Арендатор: федеральная сеть "Пятерочка" (X5 Group, надёжный арендатор)
- Арендный доход: 1 400 000 руб./мес.
- Срок аренды: 10 лет (долгосрочный договор)
- Индексация аренды: индексация 5%
- Окупаемость (капитализация): 8.9 лет

2. Локация и инфраструктура

- Адрес: г Москва, Производственная улица, 19Ак1
- Транспортная доступность: 5 мин. пешком до остановки наземного транспорта и 10 мин. пешком до метро
- Трафик: высокий пешеходный и автомобильный поток, более 14 168 квартир в радиусе 500 м
- Реклама: возможность размещения вывески
- Напротив: большая парковка

3. Характеристики помещения

- Планировка: открытая
- Высота потолков: 3,8 м
- Входы: 5 входов с фасада ЖК
- Окна: витринные (хорошая видимость для ритейла)
- Электрическая мощность: 67 кВт (достаточно для продуктового магазина)
- ЖК введён в эксплуатацию

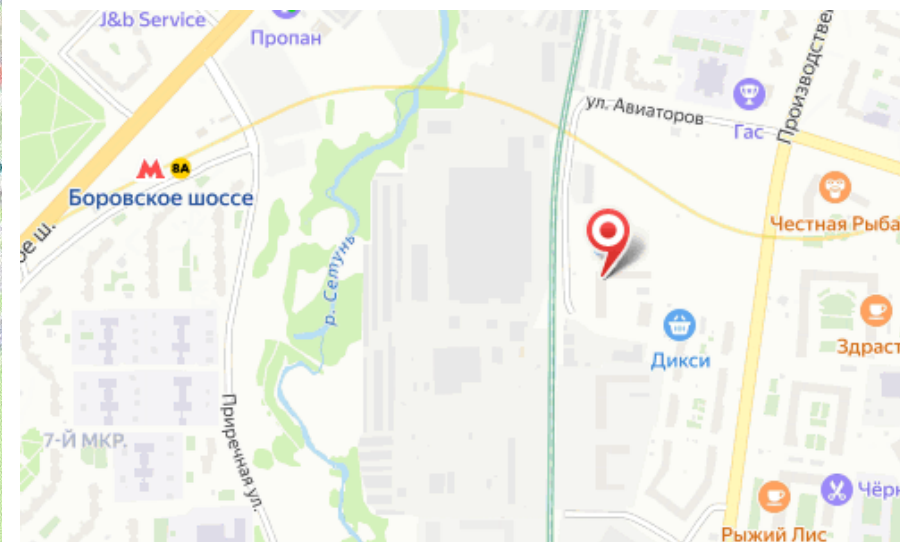
4. Инвестиционная привлекательность

Плюсы:

- Стабильный арендатор – "Пятерочка" (минимальные риски неуплаты аренды).
- Долгосрочный договор (10 лет), индексация 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 150 млн. рублей. Для покупателя отсутствует комиссия.





Общая площадь: **339.1 м²**

Этаж: **1**

Название Жилого Комплекса: **ЖК «Лучи»**

Вид объекта: **Торговое помещение**

Этажность дома: **24**

Планировка: **открытая**