

**Апекс-Недвижимость, Апекс-Недвижимость**

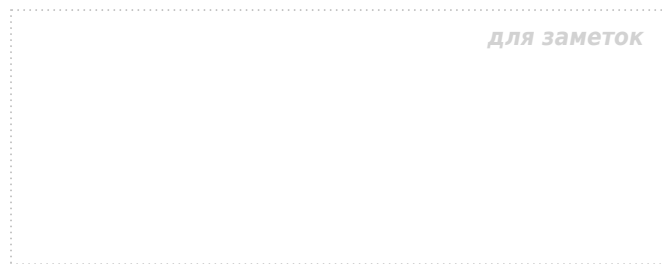
**79862742715**

**82 000 000 ₽**

**Готовый бизнес**

Общая площадь

249.1 м<sup>2</sup>



**Детали объекта**



Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

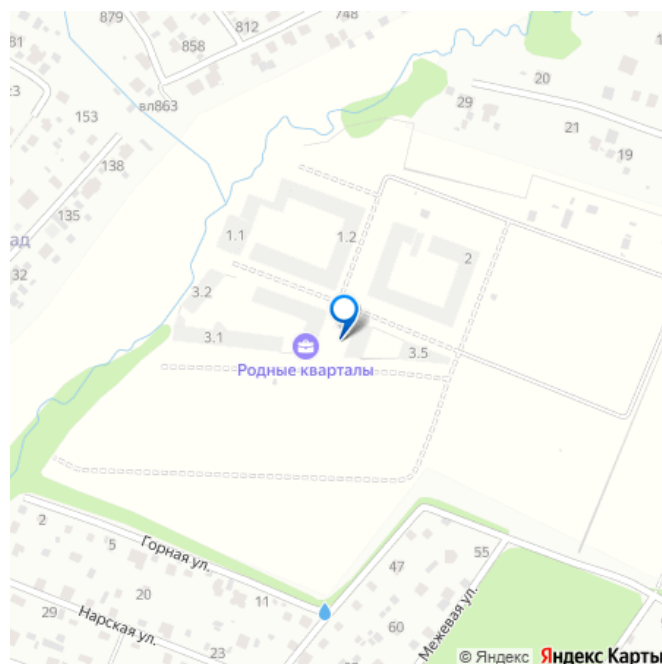
Лот 919250-Г Предложение от Собственника!  
Делимся комиссией с коллегами!

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в составе нежилого помещения площадью 249,1 м<sup>2</sup>, расположенного на первом этаже в строящемся жилом комплексе «Родные кварталы». Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на второй квартал 2026 года, получение ключей на четвертый квартал 2026 года. Право собственности оформляется по договору участия в долевом строительстве.

Помещение сдано в долгосрочную аренду на 10 лет по договору аренды с правом выкупа федеральной сети «Магнит».

Гарантированный годовой арендный доход составляет 8 369 760 рублей при установленной минимальной арендной плате в размере 697 480 рублей ежемесячно.

Объект обладает рядом ключевых



преимуществ, обеспечивающих его высокую инвестиционную привлекательность и стабильность арендного потока. Помещение расположено на первой линии домов по центральному трафику и имеет две отдельные входные группы. Высота потолков составляет 4 метра, фасад оборудован панорамными витринными окнами.

Месторасположение характеризуется интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком. Формируется плотный жилой массив: в рамках первой очереди запланировано заселение 3 корпусов на 1500 квартир, второй очереди 10 корпусов на 10 000 квартир. На фасаде здания предусмотрено место для эффективного размещения рекламы. Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Уважаемые коллеги, мы работаем по этому объекту с посредниками и делимся комиссией в соответствии с нашей партнерской программой! Конт. лицо: Елена , доб. 257, ЛОТ 919250-Г



