

Создано: 03.03.2026 в 13:20

Обновлено: 03.03.2026 в 13:20

Москва, Монтажная ул, 2

**75 000 000 ₺**

Москва, Монтажная ул, 2

Улица

[улица Монтажная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

141.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арендный бизнес, окупаемость - 10 лет 5 месяцев  
Продажа помещения с федеральным сетевым арендатором «Магнит» в строящемся жилом комплексе бизнес-класса «2-й Иртышский» в пределах МКАД.

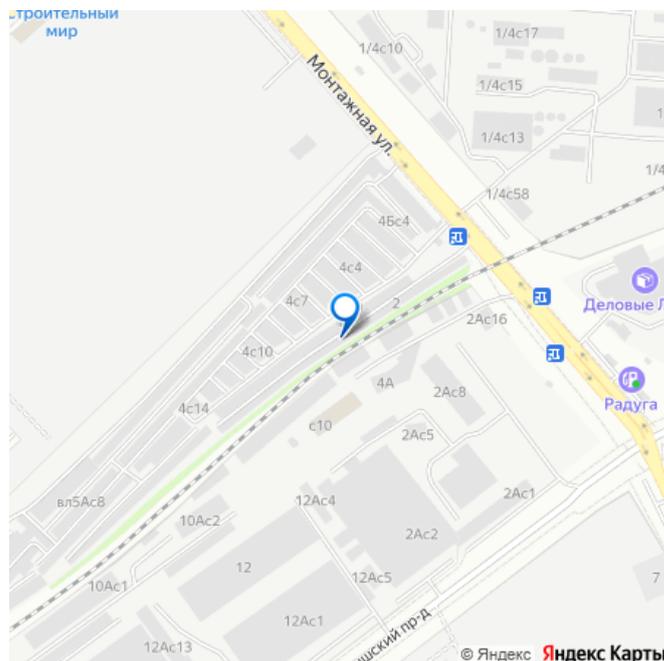
Ключевые параметры объекта: Помещение: 141,2 кв. м., расположенное на пешеходном бульваре в корпусе 1.7 строящегося ЖК «2-й Иртышский» (ВАО Москвы). Арендатор: Сеть «Магнит» (формат «у дома»). Долгосрочный договор аренды сроком на 10 лет подписан. Месячный арендный поток: 600 000 руб. с ежегодной индексацией 5% и привязкой к товарообороту. ? Масштаб проекта: ЖК «2-й Иртышский» — один из крупнейших в Москве,

<https://move.ru/objects/9290754799>

**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital**

**89251234567**

для заметок



рассчитанный на 12 000 жителей. Комплекс формирует центр нового развивающегося района с перспективным населением более 100 000 человек в радиусе 3 км.

Преимущества расположения помещения:

Локация на главном пешеходном бульваре с высокой проходимостью. Непосредственная близость к основной парковке и центральному въезду в ЖК — гарантия постоянного трафика. Расположение по пути к социальным объектам — дополнительный поток целевой аудитории. Сдача корпуса 1.7 запланирована на 4 квартал 2027 года, что обеспечивает быстрый переход от инвестиционной стадии к доходной эксплуатации. Расположение в торцевой части здания, что обеспечивает повышенную проходимость и видимость. Цена 75 000 000 рублей





