

Москва

**104 000 000 ₺**

Москва

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

285 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

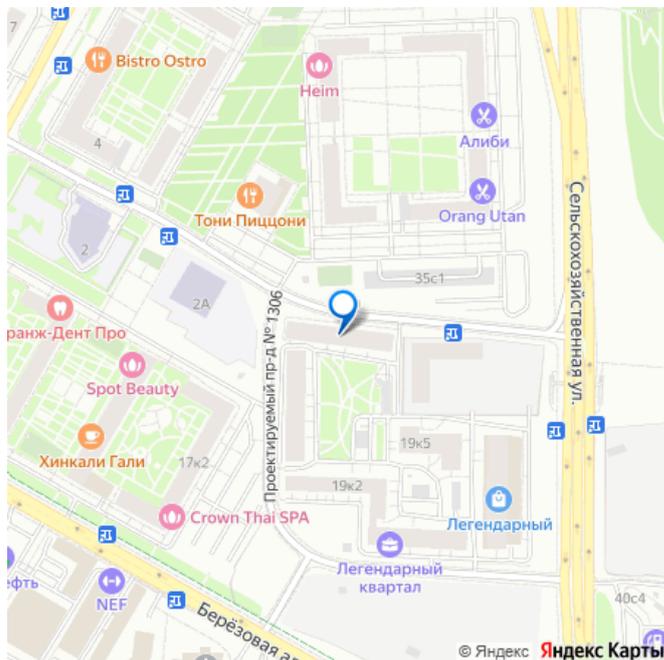
**Описание**

Номер лота 19005. Арендный бизнес, окупаемость - 10 лет 2 месяца. Предлагается на продажу готовый арендный бизнес по адресу: Березовая аллея, д. 19к4, СВАО г. Москвы в ЖК «Легендарный квартал». Объект представляет собой торговое помещение общей площадью 285 м<sup>2</sup>, находится в 18-ти минутах от станции метро «Ботанический сад» на 1-й линии домов. ЖК состоит из 6 корпусов переменной этажности (от 17 до 18 этажей), рассчитанных на 2.138 квартир; ЖК расположен в 3 км до Алтуфьевского шоссе и 4 км до Ярославского и Дмитровского шоссе; Преимущества объекта: - 1-я линия; - отлично просматривается, находится в легком доступе для потенциальных клиентов; - развитая инфраструктура в окружении; -

<https://move.ru/objects/9290764940>

**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital**  
**89251234567**

для заметок



гибкая планировка, позволяющая адаптировать пространство под различные нужды; - витринное остекление; - место для вывески; - зона разгрузки/погрузки; - парковка на улице; - рядом остановка общественного транспорта. Технические характеристики: - витринные окна по фасаду, - 3 входные группы - мощность эл/эн - 60кВт - высота потолков 4 м. Арендатор: сетевой супермаркет «Магнит». - МАП 855.000 рублей. - коммунальные расходы возмещаются арендатором, - прямой договор на эл/энергию, - договор аренды от 04.08.2025г. до 2035г. - индексация безусловная - окупаемость -10.1 лет. - доходность - 9.87%



