

Создано: 04.03.2026 в 02:50

Обновлено: 04.03.2026 в 02:50

Игорь ..., Soul Estate

**89251234567**

Москва, Производственная ул, 17

**51 500 000 ₺**

Москва, Производственная ул, 17

Улица

[улица Производственная](#)

для заметок



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

112.9 м<sup>2</sup>

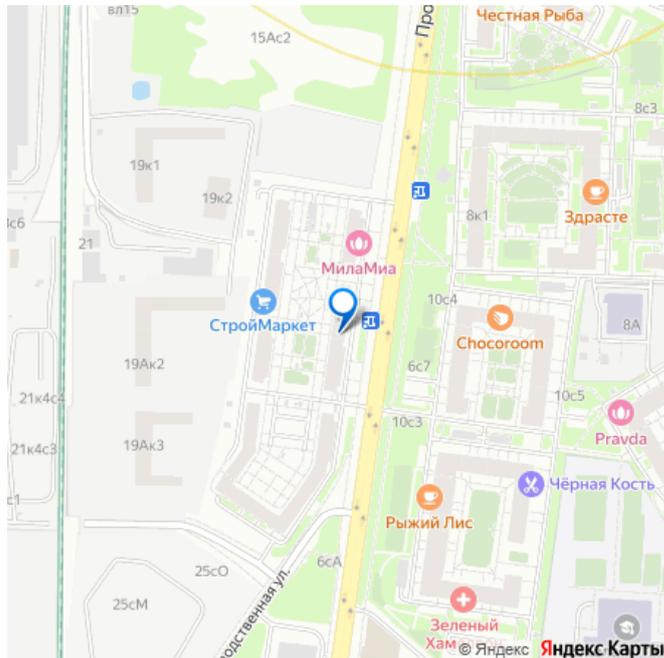
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

955894 Предлагается на продажу коммерческое помещение, занимаемое супермаркетом «Магнит», в жилом комплексе «Лучи». Помещение площадью 112,9 м<sup>2</sup> находится на первом этаже и имеет свободную планировку. Супермаркет заключил основной договор аренды сроком на 10 лет. Арендные условия включают индексацию 4% по соглашению, начиная с 13-го месяца аренды. Коммунальные услуги оплачиваются отдельно. Коммерческие условия: Цена объекта — 51 500 000 рублей. Годовой арендный поток (ГАП) составляет 4 680 000 рублей + НДС 20%. Окупаемость объекта составляет 11 лет. Помещение

находится внутри крупного жилого массива, в зоне пересечения пешеходных маршрутов внутри ЖК, что обеспечивает высокий поток клиентов. Напротив строится очередь ЖК «Лучи-2», что дополнительно увеличивает привлекательность данного объекта. Жилой комплекс «Лучи» — это проект комфорт-класса от девелопера «ЛСР», расположенный в Западном округе Москвы, в районе Солнцево. Комплекс состоит из 16 корпусов переменной этажности и включает объекты социальной инфраструктуры. На первых этажах комплекса размещаются коммерческие помещения для сетевого ритейла в формате «у дома». Общая емкость ЖК — 14 361 квартира. Статус дома — введен в эксплуатацию, заселение уже началось. В окружении находятся федеральные сетевые арендаторы, что добавляет дополнительную ценность этому объекту. Это выгодное предложение для тех, кто ищет стабильный доход с надежным арендатором в одном из наиболее перспективных и развивающихся районов Москвы.



