

Создано: 15.08.2025 в 10:09

Обновлено: 01.12.2025 в 12:33

Москва, Лобненская улица, 13к4

71 000 000 ₽

Москва, Лобненская улица, 13к4

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

129 м²

Детали объекта

Тип сделки

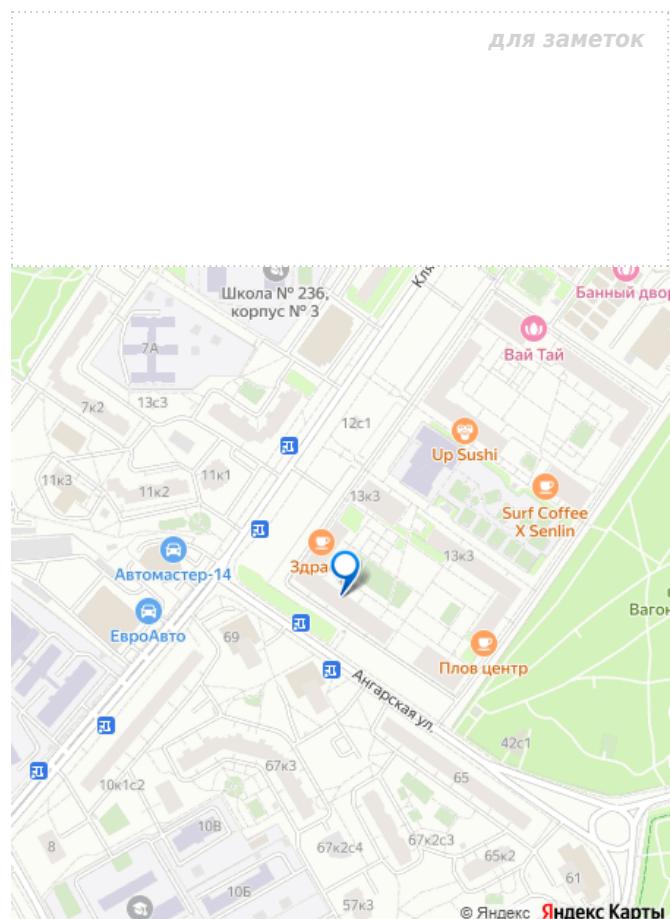
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового помещения 128,6 м² с арендатором супермаркет «Магнит» на ул. Лобненская, д. 13к4 (20 минут транспортом от метро Селигерская). 1 линия домов. Помещение 128,6 м², располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 32 кВт. Место для размещения рекламы. Лучшая торговая линия в ЖК и был выбор из нескольких арендаторов. Помещение прямо напротив остановки. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом



только федеральные арендаторы с высокой арендной ставкой. Парковка. Дом построен в 2022 году, заселен, соседние помещения сданы арендаторам. В доме 974 квартиры, в жилом комплексе 3835 квартир. 1-я линия. Других продуктовых магазинов в доме нет. Арендатор: супермаркет «Магнит», подписан договор сроком на 10 лет с 2025 года, арендная ставка 480 000 рублей, РТО 4%, индексация 4% со 2-го года аренды в одностороннем порядке, коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно, окупаемость 12,3 лет. Стоимость продажи 71 000 000 рублей. Без комиссии.

