

Bridgeford Capital, Bridgeford Capital **89251234567**

Москва, 1-й Иртышский пр, 5

70 000 000 ₺

Москва, 1-й Иртышский пр, 5

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

141 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

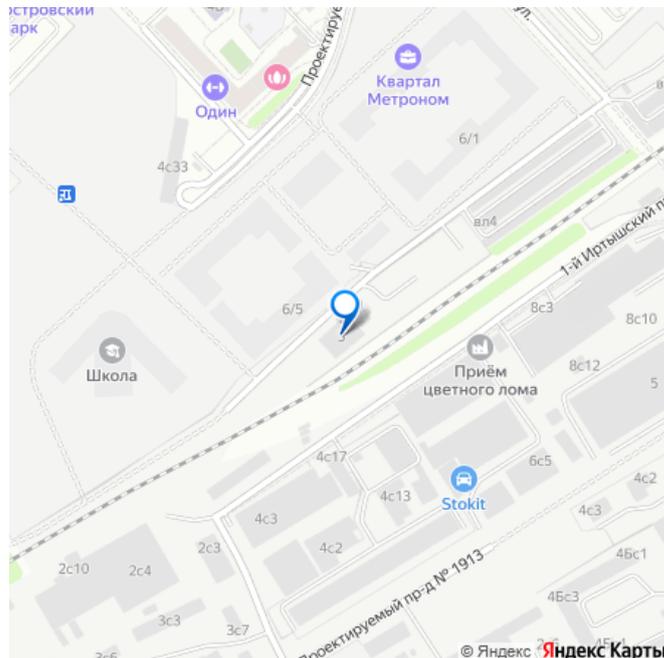
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер лота 18906. Арендный бизнес, окупаемость - 10 лет 6 месяцев Предлагается на продажу готовый арендный бизнес - помещение свободного назначения с сетевым арендатором на 1-м этаже жилого 30-ти этажного дома, ВАО г.Москвы. Дом является частью жилого комплекса «2-й Иртышский» от ПИК. ЖК 2-й Иртышский от ПИК – это очень крупный ЖК на востоке Москвы, состоящий из 25 высокоэтажных башен (19-30 этажей), которые будут возводиться в трех очередях. Ожидается, что в ЖК будет проживать около 12 000 жителей. Все квартиры в ЖК продаются полностью с готовой отделкой. Это обеспечит быстрое заселение жителей. Преимущества локации: ЖК 2-й Иртышский от ПИКа расположен в восточной части Москвы, в центре крупного КРТ,

для заметок



предполагающего трансформацию старой промзоны в жилой массив. В пешей доступности находится три станции метро: Щелковская, Бульвар Рокоссовского и Черкизовская. Вся территория вокруг ЖК будет застраиваться высотными домами. В радиусе 3 км от ЖК со временем будет проживать более 100 000 человек.

Характеристики помещения: - расположение по пути в социальный объект, что также обеспечит дополнительный трафик - корпус 1.7 расположен в центре всего ЖК.

Помещение расположено в самом торце корпуса 1.7, на основном пешеходном бульваре, что обеспечит отличную видимость и трафик После окончания строительства ЖК это обеспечит ему потенциальных

покупателей из более чем 12 корпусов,

расположенных поблизости. - слева от помещения расположен основной въезд в ЖК, а также парковка, что обеспечит

значительный пешеходный трафик - 1-я

линия домов - площадь - 141.2 кв.м. -

назначение - торговое, нежилое - витринное

остекление - мощность 50 кВт - зона

погрузки-разгрузки - высота потолков: 4.5 м. -

центральные коммуникации - место для

рекламы Арендатор - сетевой продуктовый

ритейл «Магнит», формат «у дома: -

Долгосрочный договор аренды на 10 лет. -

МАП 600.000 руб - Арендная ставка: 4 250

руб. за 1 кв.м. в месяц - Ежегодная

индексация: 4% - Привязка к РТО: 4% -

Коммунальные платежи арендатор

оплачивает отдельно. Окупаемость: 10 лет

без привязки к РТО и ~8 лет с привязкой к

РТО Стоимость продажи: 75.000.000 руб.

Корпус 1.7 будет построен в одной из первых

очередей всего ЖК. Планируемая сдача - 4 кв

2027. Остальные корпуса будут достроены в

2027 году. Остальные корпуса планируются к

сдаче в 2027-2030 годах. Отличная
инвестиция в стабильный арендный бизнес в
перспективной локации!

