

Создано: 11.03.2026 в 13:47

Обновлено: 15.03.2026 в 20:38

**MK Property, MK Property**

**79390132137**

**Московская область, Реутов, Юбилейный  
проспект, 47**

**83 000 000 ₺**

Московская область, Реутов, Юбилейный проспект, 47

Улица

[проспект Юбилейный](#)



Шоссе

[Носовихинское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

154.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

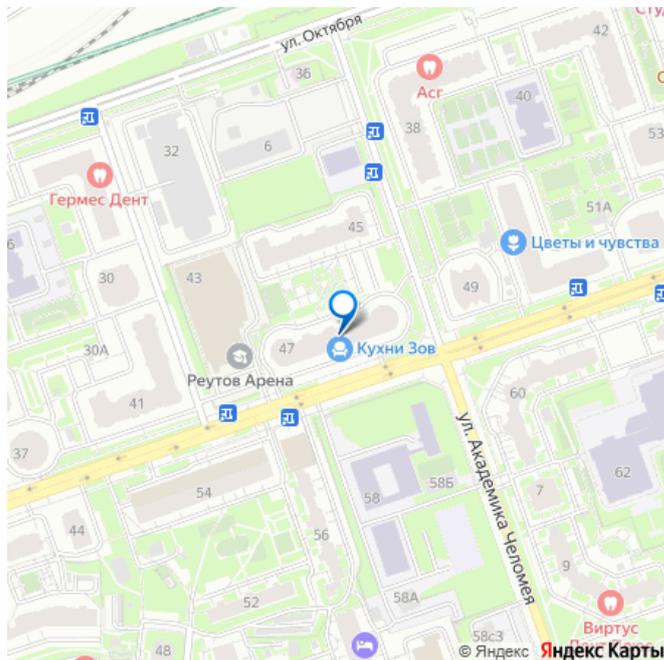
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Данный объект недвижимости представляет собой торговое помещение площадью 154.2 квадратных метров с арендатором магазина «Вкусвилл». 1. Основные параметры объекта - Площадь: 154.2 м - Тип объекта: торговое помещение на 1 этаже во встроенно-пристроенном к жилому дому здании - Арендатор: федеральная сеть «Вкусвилл» (надёжный арендатор) - Арендный доход: 580 000 руб./мес. - Срок аренды: 7 лет - Индексация аренды: ежегодная индексация 5% - Окупаемость (капитализация): 11.9 лет

для заметок

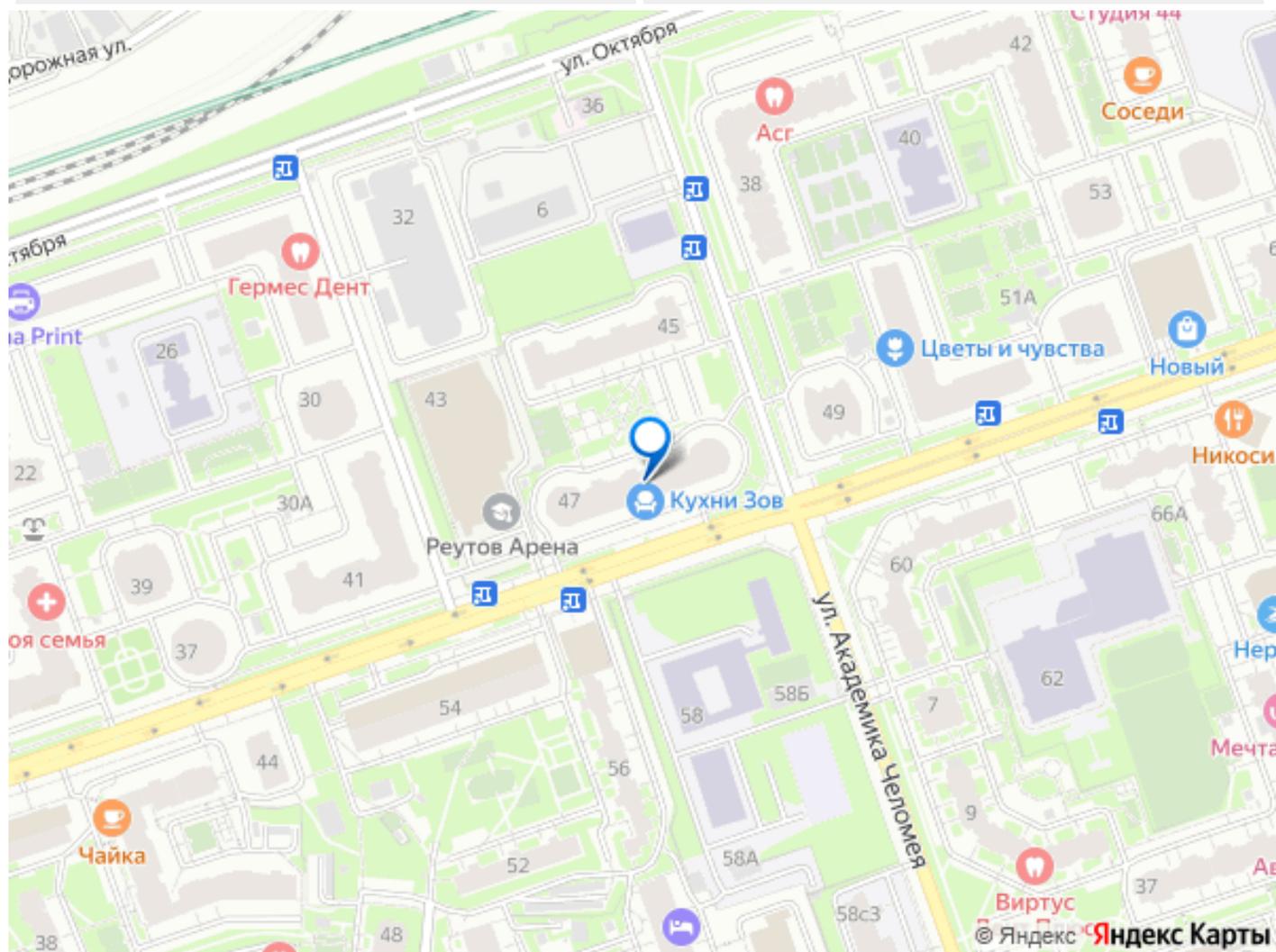


2. Локация и инфраструктура - Адрес:  
Московская обл, г Реутов, Юбилейный пр-кт,  
д 47 - Транспортная доступность: 2 мин  
пешком от остановки общественного  
транспорта - Трафик: высокий  
автомобильный и пешеходный поток, здание  
находится в центральной части Реутова, на  
Юбилейном проспекте - одной из главных  
транспортных и пешеходных артерий города.

- Парковка: есть перед фасадом - Реклама:  
возможность размещения вывески 3.

Характеристики помещения - Планировка:  
открытая - Высота потолков: 3 м - Входы: 2  
отдельных входа (1 входная группа, 1 зона  
разгрузки) - Окна: витринные (хорошая  
видимость для ритейла) - Электрическая  
мощность: 45 кВт 4. Инвестиционная  
привлекательность Плюсы: - Стабильный  
арендатор федеральная сеть «Вкусвилл». -  
Договор заключен, ежегодная индексация  
5%. - Хорошая локация - густонаселенный  
жилой район с высокой проходимостью. -  
Готовая арендная история - не нужно искать  
арендаторов. - Отсутствие комиссии для  
покупателя (экономия на сделке). Стоимость  
этого торгового помещения с арендатором  
составляет 83 млн. рублей. Для покупателя  
отсутствует комиссия.





Move.ru - вся недвижимость России