

Создано: 07.03.2026 в 01:45

Обновлено: 13.03.2026 в 01:56

Московская область, Котельники

**66 500 000 ₺**

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

174 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

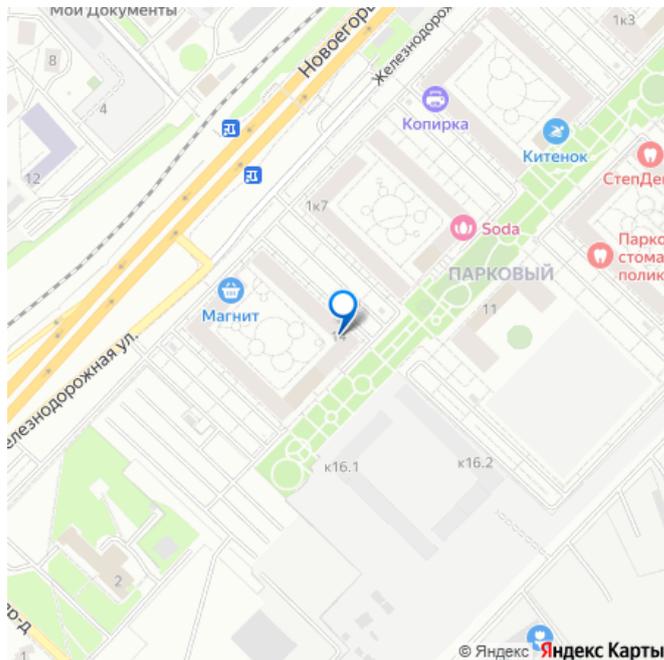
Продажа торгового помещения с арендатором 173,7 м<sup>2</sup> по адресу г. Котельники, микрорайон Парковый, д. 14 (8 минут на транспорте от метро Котельники). Угловое помещение 173,7 м<sup>2</sup> (99,4 м<sup>2</sup> и 74,3 м<sup>2</sup>), располагается в самом центре жилого комплекса, открытая планировка, 2 отдельных входа с фасада, высота потолка 4,5 м, витринные окна по фасаду на 2 стороны. Электрическая мощность 35 кВт. Место для размещения рекламы на 2 стороны. ЖК «Белая Дача парк» - запланировано строительство 30 башен, 10 648 квартир (около 30 000 жителей), 2 школы, 5 детских садов, 2 поликлиники. По

<https://move.ru/objects/9291046064>

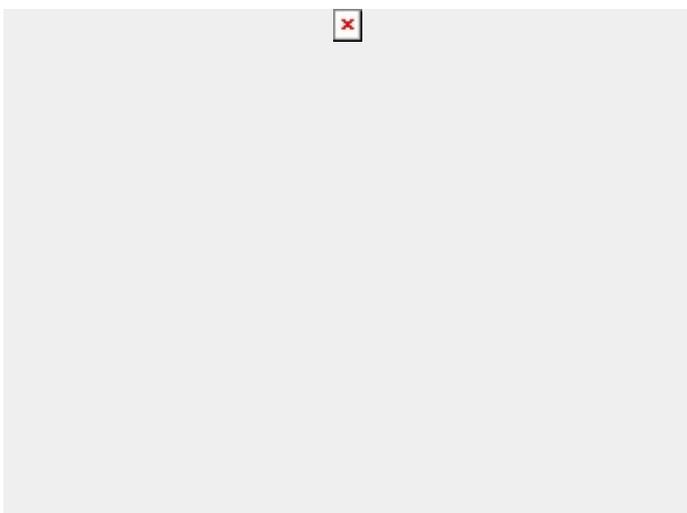
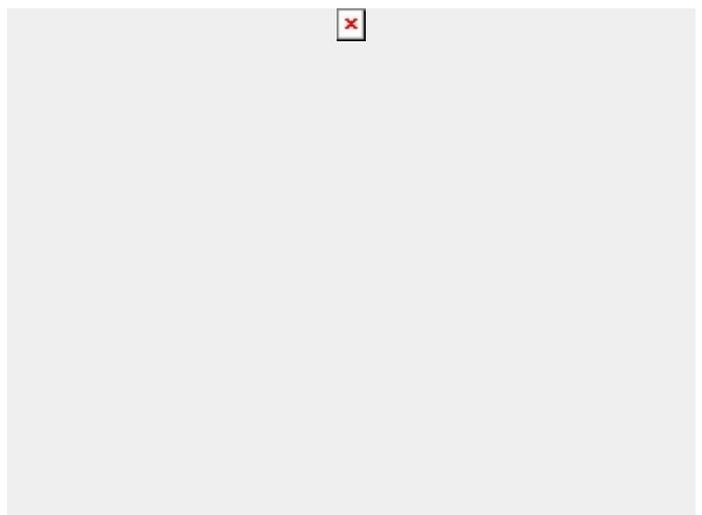
**Malinaproperty, MalinaProperty**

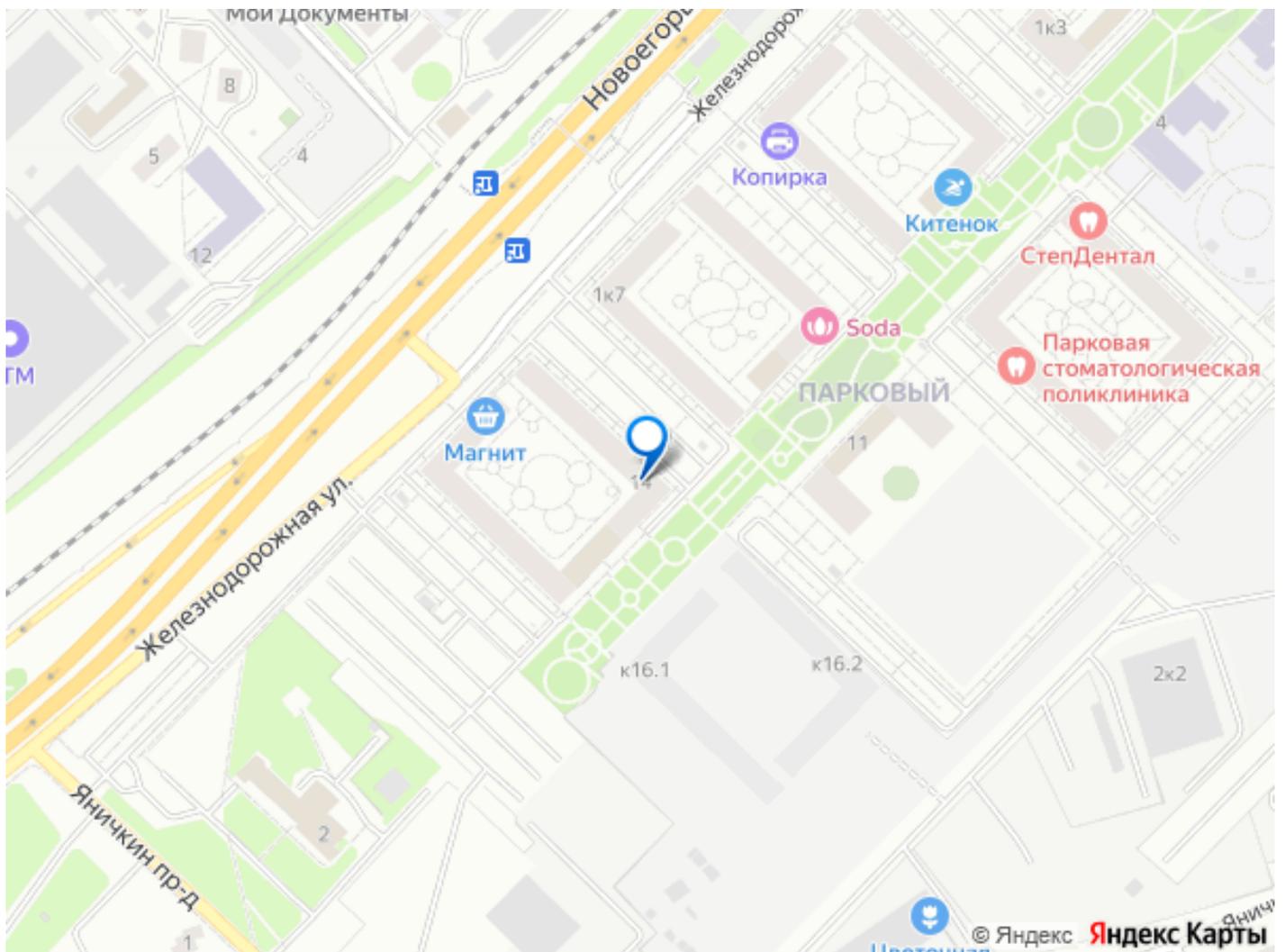
**89251234567**

для заметок



территории проекта проходит широкий пешеходный бульвар для отдыха и прогулок. Первая линия, напротив помещения расположена крупнейший в ЖК Play Hub «Ферма». В 5 минутах пешком расположен Outlet village Белая дача и автобусная остановка. Арендатор: сеть пекарен Хлебник, долгосрочный договор аренды с февраля 2026 г. на 5 лет. Коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются арендатором дополнительно. Месячная арендная плата: 1 год - 2 месяца каникулы, потом 300 000 р. или 10% от РТО, 2 год - 400 000 р. или 10% от РТО, 3 год - 480 000 р. или 10 от РТО, 4 год - индексация 7%. Окупаемость с учетом индексации - 10 лет (без учета доплаты процента от РТО). Стоимость 66 500 000 рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России