

Создано: 08.03.2026 в 02:08

Обновлено: 08.03.2026 в 02:08

Московская область, городской округ

Химки, Химки, Молодёжная ул, 70

57 000 000 ₺

Московская область, городской округ Химки, Химки,

Молодёжная ул, 70

Улица

[улица Молодежная](#)



Шоссе

[Новокуркинское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

190.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Код объекта: 429 Предлагается к покупке

объект торгового назначения с сетевым федеральным арендатором «Магнит».

Стабильный актив для сохранения и приумножения капитала с прозрачной доходностью. Основные характеристики:

• Локация: г. Химки, ул. Молодежная, д. 70. •

• Площадь: 190,4 м?. • Арендатор:

Продуктовый ритейлер «Магнит». • Срок договора: 10 лет (долгосрочная аренда). •

Финансовые показатели: МАП — 461 720 руб.

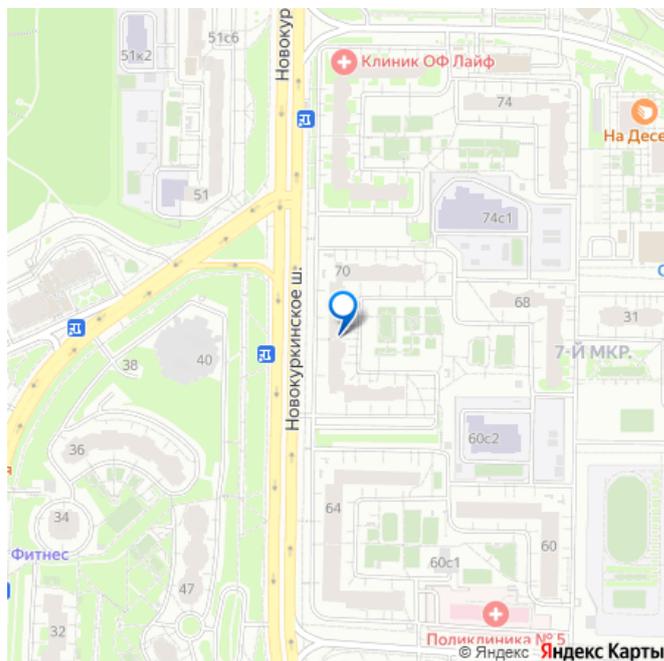
<https://move.ru/objects/9291176708>

Алексей Геннадиевич, МИР

КОММЕРЦИИ

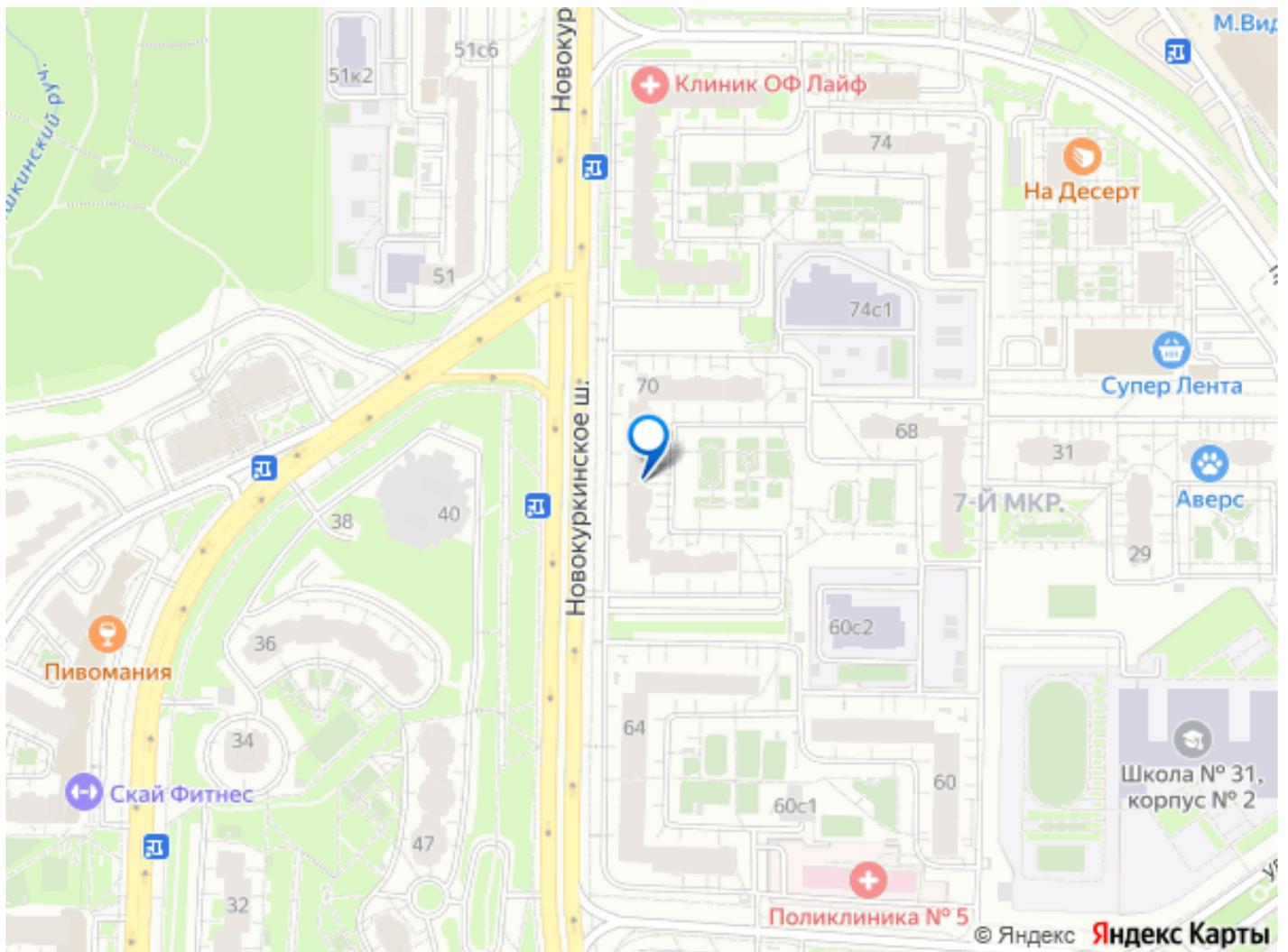
89251234567

для заметок



- Окупаемость: 10,3 года (без учета индексации). Преимущества локации и объекта: 1. Высокий трафик: Объект расположен в центре плотного жилого массива. В радиусе 300 метров находится более 2 600 квартир, что обеспечивает стабильный покупательский поток. 2. Отсутствие конкуренции: В ближайшем окружении отсутствуют сопоставимые торговые точки, что делает данный «Магнит» безальтернативным местом покупок для жителей. 3. Инфраструктура: Большая парковка непосредственно перед фасадом. Помещение отлично просматривается с проезжей части, имеет высокий рекламный потенциал. 4. Узнаваемость: Локация является сформированным торговым узлом, хорошо известным местным жителям. Юридическая чистота и надежность: Прямая продажа от собственника. Федеральный арендатор гарантирует своевременные выплаты и долгосрочное присутствие в данной точке. Объект идеально подходит для пассивного инвестирования. Для получения детальной презентации и ознакомления с договором аренды — позвоните или напишите в чат.





Move.ru - вся недвижимость России