

Создано: 04.03.2026 в 01:32

Обновлено: 04.03.2026 в 01:32

**Москва, пр-т Мира, 1886к4**

**450 000 000 ₺**

Москва, пр-т Мира, 1886к4

Улица

[улица Мира](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

2045.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

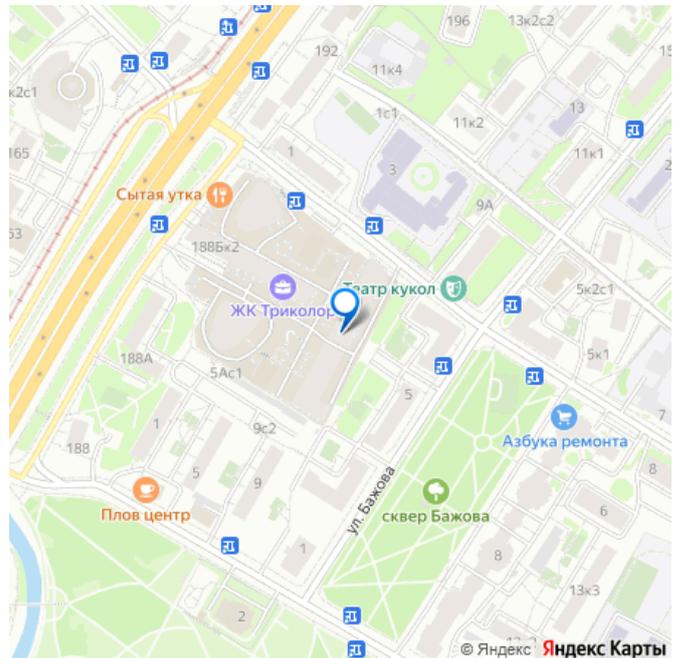
Лот 143624. Вашему вниманию предлагается к продаже помещение с арендатором «Перекресток», Проспекте Мира д.1886 к4 Помещение располагается в центре ЖК «Триколор», рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения, 7 минут пешком от м. Ростокино и в 12и минутах ст.м. ВДНХ, Ботанический сад. ЖК бизнес-класса «Триколор» сдан в эксплуатацию в 2015м году на 1294 квартиры, монолит, 16 этажей (корпус 4) Технические характеристики: Помещение на 1й линии домов, общей площадью 2045.2м2 из которых: 1 258 м2 на 1 этаж , 787 м2 м2 в

<https://move.ru/objects/9290787482>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



цокольной части, открытая планировка,  
отдельный вход с фасада и со двора,  
витринные окна по фасаду. Электрическая  
мощность 400 кВт. Парковка перед фасадом.  
Место для размещения рекламы.

Коммерческие условия: Общая стоимость:  
450 000 000 рублей включая НДС (22%)

Стоимость за метр: 220 027 рублей.

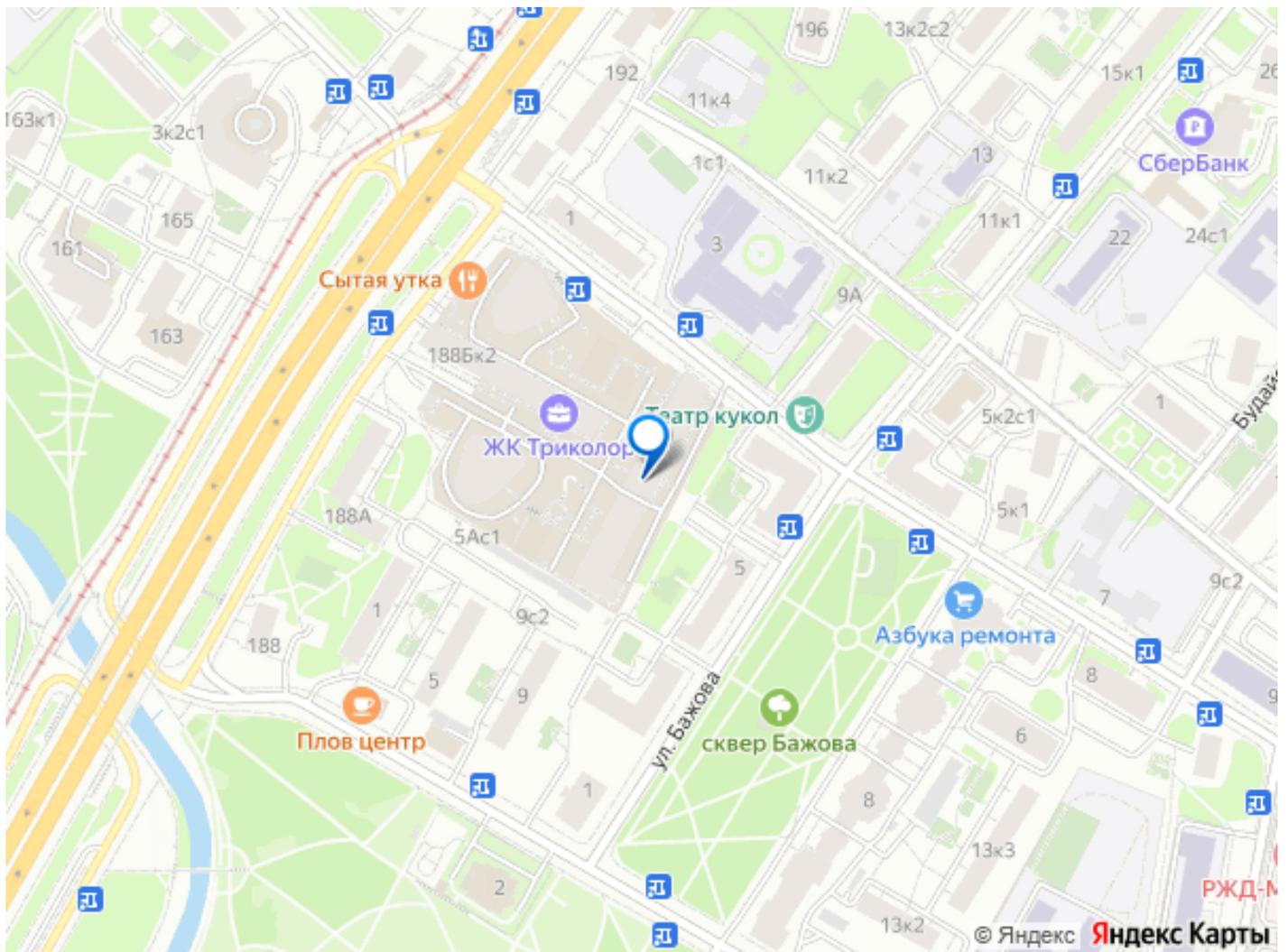
Арендатор: продуктовая сеть «Перекресток»,  
долгосрочный, на 7 лет с даты подписания -  
до 2032 года. МАП fix: 2 912 000 рублей,  
включая НДС 22% ГАП fix: 34 944 000 рублей.

Привязка к РТО: 8 % от Товарного оборота, но  
не менее 2 912 000 рублей в месяц, включая  
НДС. МАП средний по году: 3 462 820?

Товарооборот магазина за 2025 год  
составляет от 37 млн до 54 млн рублей в  
месяц. Ставка арендной платы ежегодно  
подлежит индексации в течение срока  
аренды на 4 % ежегодно. Эксплуатационные  
расходы: 436 800 Рублей в месяц включая  
НДС. Эксплуатационные расходы ежегодно  
подлежит индексации в течение срока  
аренды на 4 % раз в год. Окупаемость: 11 лет  
(без учета индексации). ДКПн (ООО на ОСН, с  
НДС)







Move.ru - вся недвижимость России