

Создано: 06.11.2025 в 16:17

Обновлено: 23.02.2026 в 07:51

<https://move.ru/objects/9286386073>**Gladston, Gladston****79894073926****82 000 000 ₽****ТП - Торговое помещение**

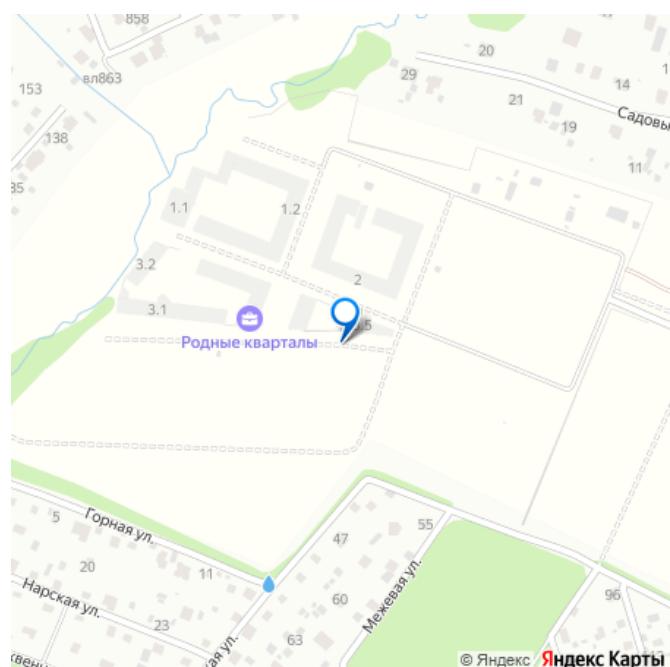
Общая площадь

250 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предложение на продажу 57238. Продается флагманский арендный бизнес в центре нового ЖК на эксклюзивных условиях. . .

Окупаемость 9 лет! . . Арендатор - «Магнит» — помещение 249,1 м², в ЖК «Родные Кварталы». . - Адрес: г. Москва, Новомосковский АО, Внуково, ЖК «Родные Кварталы», корп. 3.3 . - Цена: 82 000 000 ? . - ГАП: 8 400 000 ? . - МАП: 700 000 ? (не менее), 6% от ТО . - Индексация: 4% . - Доходность: 10,2% . - ПДА: 10 лет . - Ввод: 2 кв. 2026 г. . .

Преимущества лота: . - Первая линия ЖК в жилом массиве на 10 000 квартир. . - Центр пешеходного трафика. . - Якорный арендатор «Магнит» . - Аренда с момента ввода в эксплуатацию. . . Отличная времененная возможность приобрести новый ГАБ на выгодных условиях и с высочайшей окупаемостью. . Дополнительным преимуществом покупки объекта является

прозрачность и «экологичность» сделки за счет многолетних деловых отношений собственника с агентством Gladston. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 5 мес. Ежегодная индексация: 4%. По первому году: 9 лет и 10 мес. Доходность с индексацией: 11.88%. Доходность с индексацией: 11.88%. По первому году: 10.17%. Присутствует арендатор: Магнит. Срок договора: 10 лет. Без комиссии.



