

Gladston, Gladston

**79894073926**

**82 000 000 ₽**

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

250 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

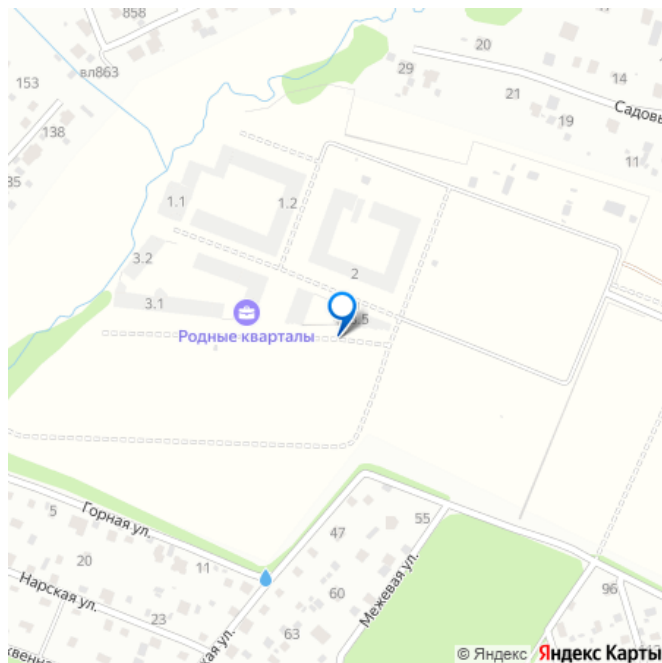
Раздел

[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 м?, 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 временная возможность приобрести новый ГАБ на выгодных условиях и с высочайшей окупаемостью. . Дополнительным преимуществом покупки объекта является

для заметок



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.





