

🕒 Создано: 04.03.2026 в 01:25

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 01:25

Москва

104 000 000 ₺

Москва

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

273.3 м²

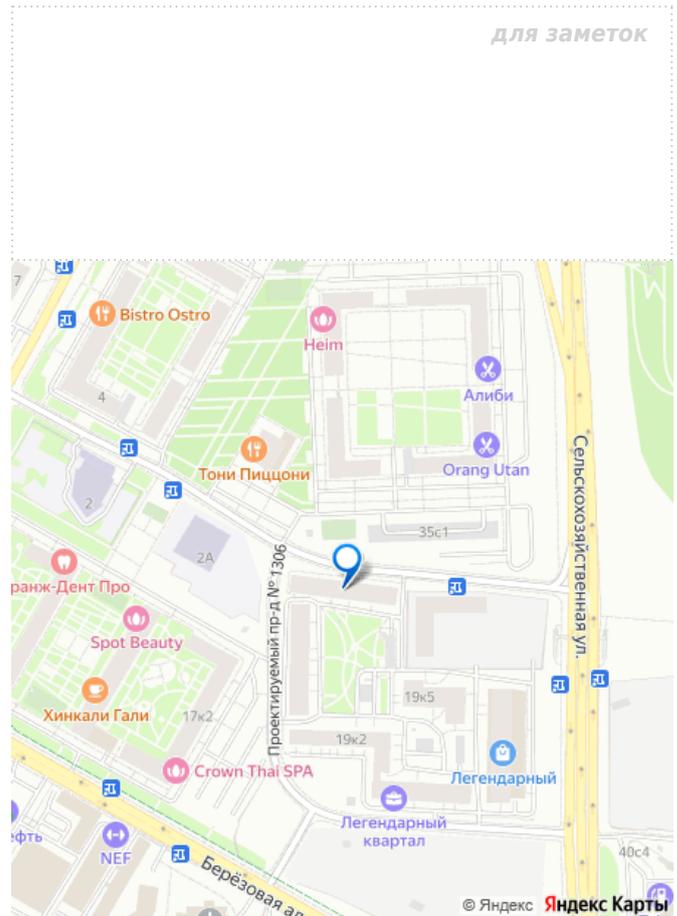
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

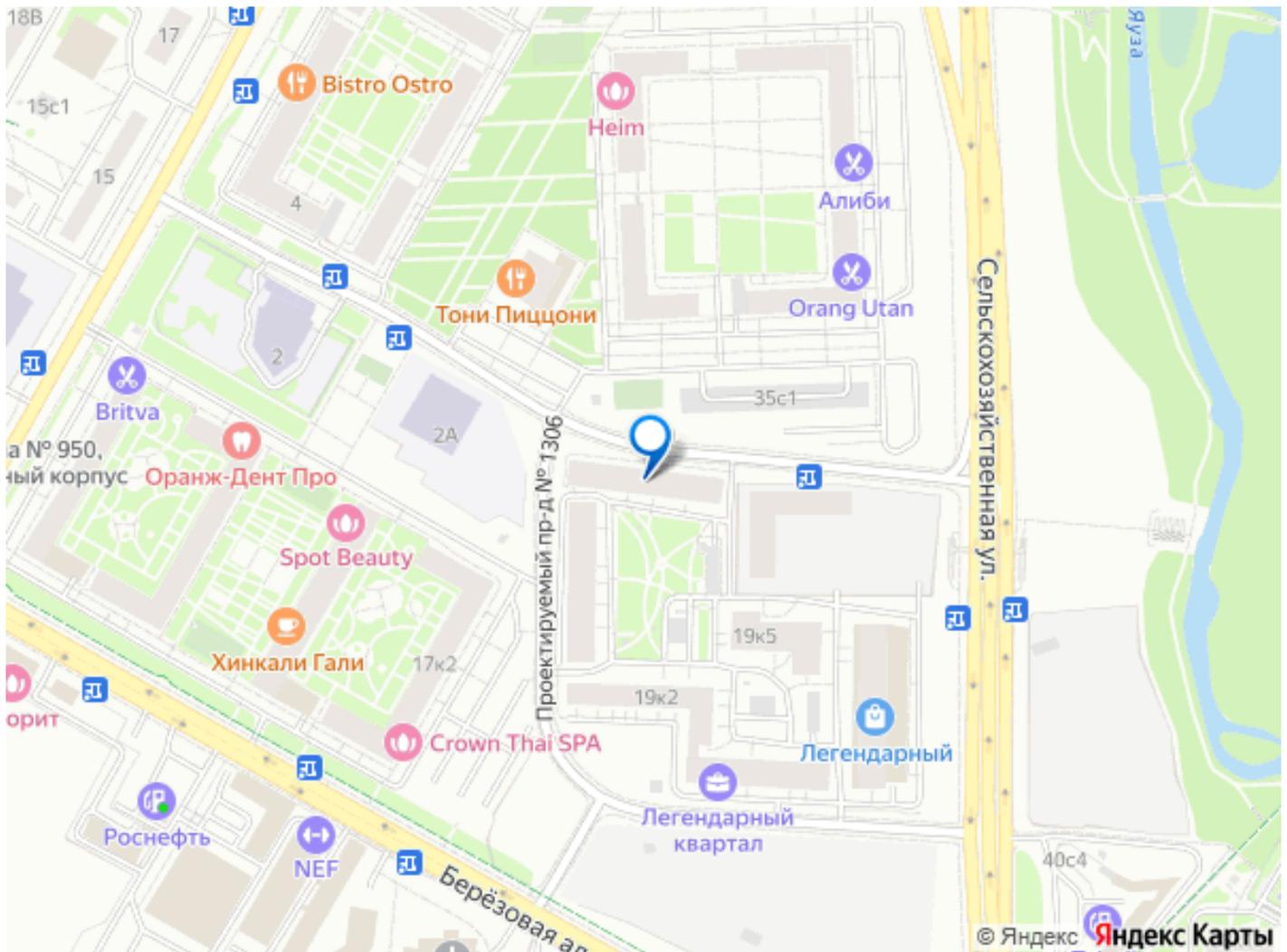
[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Номер лота А317639. Предлагается к продаже торговое помещение с арендатором «Магнит» по адресу: Москва, Берёзовая аллея, 19к4, площадью 273.3 кв. м. В пешей доступности от метро: Ботанический сад – 15 мин. пешком. Помещение располагается на первой линии, что обеспечивает высокий пешеходный трафик и отличную видимость для потенциальных клиентов. ЖК Легендарный квартал - индивидуальный проект бизнес-класса, состоит из 7 монолитно-кирпичных корпусов с современной стильной архитектурой. Район с развитой транспортной инфраструктурой и удобными автобусными остановками у жилого комплекса. Технические характеристики: Помещение расположено на 1 этаже жилого 18-ти этажного дома. Отдельный вход с

витринным остеклением и отдельный вход со двора. Электрическая мощность - 60 кВт. Высота потолков - 4 м. Парковка перед фасадом. Коммерческие условия: Стоимость: 104 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 380 534 рублей. Арендатор: Магнит. МАП первый год: 342 000 рублей, со второго года - 570 000 рублей, с 3-го - 855 000 рублей. Индексация: 3% с 4-го года. Срок договора: 10 лет от 15.08.2025 года. Окупаемость: 11 лет с момента приобретения.



Move.ru - вся недвижимость России