

🕒 Создано: 16.03.2026 в 19:30

🔄 Обновлено: 16.03.2026 в 22:15

Москва, Алтуфьевское ш, 55к4

200 000 000 ₺

Москва, Алтуфьевское ш, 55к4

Улица

[шоссе Алтуфьевское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

324.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

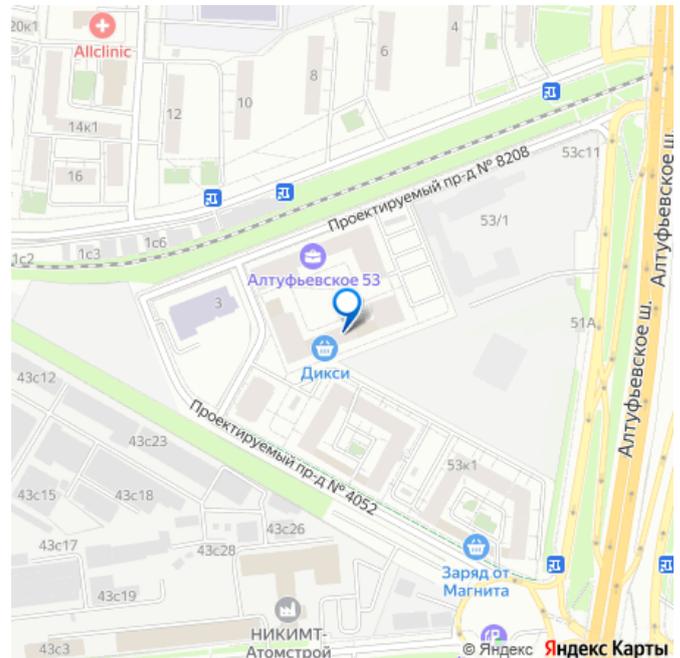
1134590 К продаже предлагается готовый арендный бизнес с арендатором — федеральная продуктовая сеть Магнит, расположенный в ЖК «Алтуфьевское 53», по адресу: г. Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 55 корп. 4, СВАО, район Алтуфьевский. Объект находится в центре жилого комплекса, в стилобатной части дома, что обеспечивает стабильный внутренний трафик жителей. Район сформирован и активно развивается, а формат крупного продуктового оператора в центре ЖК традиционно показывает устойчивый спрос и стабильный оборот. Пешая доступность до станции метро Отрадное — около 25 минут. Площадь

<https://move.ru/objects/9291763991>

Игорь ..., Soul Estate

89251234567

для заметок



помещения: 324,9 м² — Первый этаж
стилобата — Два отдельных входа —
Электрическая мощность: 65 кВт — Формат
помещения полностью соответствует
требованиям продуктового ритейла
Арендатор: сеть «Магнит» — Срок договора
аренды: 10 лет — Месячный арендный поток:
1 400 000 руб./мес. (включая НДС 5%) Логика
инвестиции понятна: крупный продуктовый
якорь, долгосрочный договор аренды и
расположение в центре жилого комплекса
обеспечивают стабильный денежный поток и
ликвидность объекта. Такие форматы
традиционно востребованы инвесторами,
ориентированными на долгосрочное
сохранение капитала и прогнозируемую
доходность. Стоимость продажи: 200 000 000
руб. Цена продажи без комиссии для
покупателя.



