

28 000 000 ₽

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

62 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

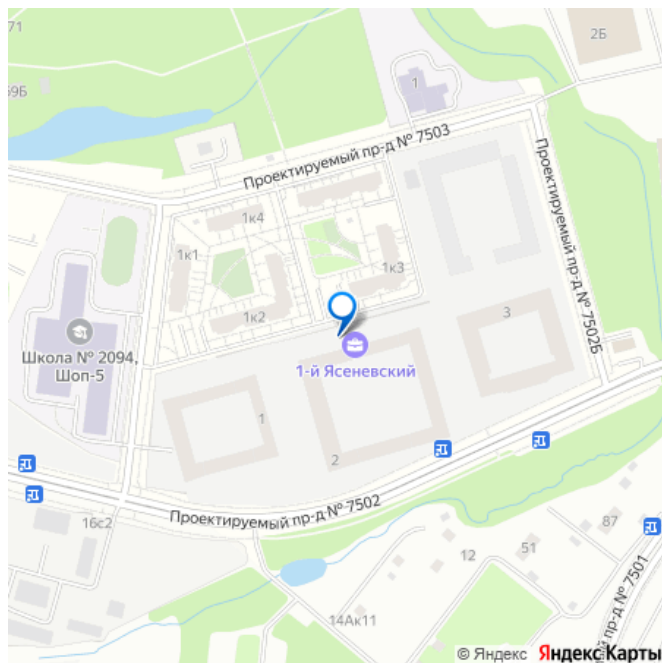
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового помещения 62,4 м2 с арендатором аптека в ЖК «1-й Ясенеvский», корпус 2 (15 минут пешком от метро Корниловская). Помещение 62,4 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Место для размещения рекламы. «1-й Ясенеvский» — жилой комплекс класса комфорт плюс, строящийся на территории поселения Мосрентген в Москве. ЖК состоит из нескольких корпусов высотой от 6 до 18 этажей. Общая численность квартир в ЖК - 3700. Жилой комплекс строится в поселении Мосрентген. Оно расположено в Новомосковском административном округе (Новая Москва), рядом со МКАД и Киевским шоссе. Ближайшие к комплексу станция метро — «Корниловская», которая расположена в 15 минутах ходьбы от ЖК.

для заметок



Ввод дома в эксплуатацию 3 кв. 2026 г.

Помещение расположено на 1 этаже в самом заселенном месте ЖК. С одной стороны заселенный комплекс домов по реновации, с другой - весь ЖК 1-й Ясневский. Рядом расположен супермаркет. Через помещение будет проходить трафик по пешеходному бульвару от метро «Корниловская».

Арендатор: федеральная сеть аптек «Ригла»,
месячная арендная плата 220 000 рублей со 2-го года аренды. Подписан

предварительный договор аренды на 7 лет.

Ежегодная безусловная индексация 5% с 3-го года аренды. Коммунальные платежи

оплачиваются арендатором. Окупаемость

10,6 лет. Стоимость продажи 28 млн. рублей.

Без комиссии.



