

Создано: 09.03.2026 в 01:49

Обновлено: 18.03.2026 в 01:49

Malinaproperty, MalinaProperty

89251234567

Московская область, Сергиево-Посадский район, деревня Напольское

48 000 000 ₺

Московская область, Сергиево-Посадский район, деревня Напольское

Шоссе

[Ярославское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

695 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

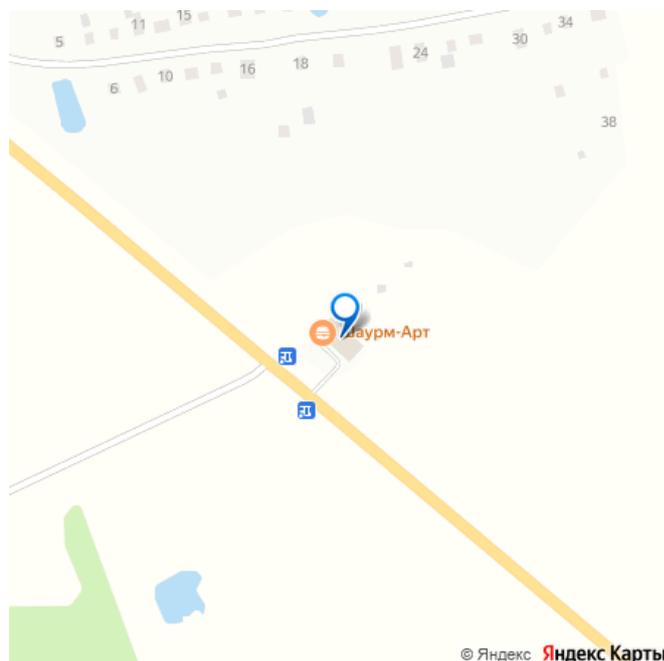
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового здания 695,3 м² с арендатором супермаркет Магнит по адресу деревня Напольское, д.50, Сергиево-Посадский городской округ, Московская область, (80 минут транспортом от метро Медведково). 1-я линия домов. Одноэтажное здание площадью 695,3 м², открытая планировка, отдельный вход с фасада, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 90 кВт. Водоснабжение — скважина. Канализация — септик. Отопление — газ. 1 700 м² в собственности. Парковка перед фасадом. Место для размещения

для заметок



рекламы. Здание расположено на федеральной трассе А-108 (Большая Бетонка), в 5 минутах езды от посёлка Загорские Дали (население 1500 человек), в котором расположен одноименный санаторий «Загорские Дали». Большой автомобильный трафик, в радиусе 20 км большое количество СНТ и дачных посёлков. Рядом с объектом оборудованы остановки общественного транспорта

Арендаторы: 1. Продуктовая сеть Магнит , месячная арендная плата 550 000 рублей или 5% от товарооборота. Долгосрочный договор аренды на 10 лет с 2023 года. 2. Шаурма и строительный магазин, общая месячная арендная плата 24 000 рублей. Окупаемость 7 лет. Общий месячный арендный поток 574 000 рублей. Стоимость 48 млн. рублей. Без комиссии.



