

**52 000 000 ₽**

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

93 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

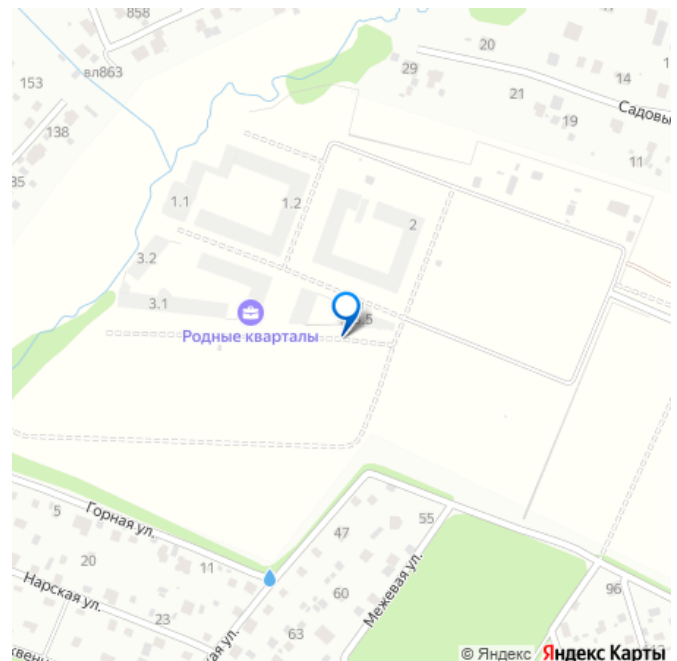
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа углового торгового помещения площадью 92,5 м<sup>2</sup> с арендатором сетевая аптека Горздрав в ЖК комфорт класса «Родные кварталы» к.3.4 (10 минут на авто от метро Аэропорт Внуково и метро Пыхтино). 1 линия дома. Помещение 92,5 м<sup>2</sup>, угловое расположение на 1 этаже, шикарные рекламные возможности, открытая планировка, 2 отдельных входа с фасада, высота потолка 4,7 м, витринные окна по фасаду с двух сторон. Электрическая мощность 28 кВт. Вытяжка для общепита предусмотрена. Парковка перед фасадом. Помещение располагается в лучшем месте жилого комплекса, на пересечении дороги и двух широких пешеходных бульваров, в самом центре жилого комплекса.

для заметок



Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. ЖК рассчитан 21 500 жителей. Ввод в эксплуатацию - 2 квартал 2026 года. В 2026 году также вводятся в эксплуатацию школа на 1300 учеников и детский сад на 250 мест.

Арендаторы: - подписан предварительный договор с сетевой аптекой Горздрав на площадь 46м2, основной договор на 7 лет, арендная плата 210 000 руб. в месяц, безусловная индексация 5%, ком. услуги оплачиваются отдельно. - вакантная площадь 46 м2, потенциальная арендная плата 210 000 рублей в месяц. Потенциальный общий арендный поток - 420 000 руб. в месяц.

Окупаемость - 10,3 года. Стоимость 52 000 000 рублей. Без комиссии.



