

Эксперт: Замоскворечье
Телефон: +7 (925) 010-47-97
e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
Офис на Новослободской
Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 227416

РОССИЯ, МОСКВА, НОВОМОСКОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ, ФИЛИМОНКОВСКИЙ РАЙОН, МОСКОВСКИЙ, ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПЕРВЫЙ МОСКОВСКИЙ, 9-Я ФАЗА, КЗ

Продается помещение свободного назначения
214 200 000 рублей

Продам помещение 464 м2 с ГАБ с федеральным арендатором Х5. Главное преимущество сделки — беспроцентная рассрочка до июня 2027 года: первоначальный взнос — 75 млн. Остаток — четыре платежа по 34, 8 млн 1 раз в квартал. Площадь 464,3 м2 - 4 помещения в стилобате. Договор аренды с «Пятёрочкой» — 10 лет. Минимальный МАП — 1, 856 млн или 5% от РТО. Доходность— около 10,7% годовых. Окупаемость — около 9,6 лет. Объект расположен на первой линии рядом с остановкой в окружении более 3 300 квартир и порядка 7 400 жителей. Ввод корпуса — июнь 2027 года. Топовая локация с интенсивным трафиком, плотное и платежеспособное население.

Возможное назначение

магазин

Тип сделки	Продажа	Высота потолков	4.2 м.
Тип недвижимости	Коммерческая	Общая площадь	464 м ²
Подтип	ПСН	Тип здания	Административное
Метро	Филатов луг	Вход	Отдельный с улицы
Путь до метро	На автомобиле	Тип здания	Нежилое
Время до метро	4 мин.	Электрическая мощность	139 кВт
Этаж	1	Добавлено	2026-09-08 13:05:12
Этажей	1		



