




# Продажа торгового помещения с супермаркетом Магнит

-  г. Москва  
ул Татьянан Парк д. 13
-  Говорово (пешком 3 мин. )
-  Площадь 235 м<sup>2</sup>

Цена объекта:  
**72 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup> :  
**306 382 ₽**



 Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

## Информация по помещению

### Площадь

235 м2

### Этаж

1

### Отделка

Качественный ремонт

### Планировка

Зальная

### Потолки

3 м

### Эл. мощность

60 кВт



# Продажа торгового помещения с супермаркетом Магнит

Продажа торгового помещения с Арендатором сетевой магазин "Магнит", площадью 235 м2 на улице Татьянин Парк, д. 13 к 1 (3 минут пешком от метро "Говорово"). 1 линия домов.

235 м2 на 1 этаже, зальная планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка – 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 60 кВт. Парковка перед фасадом. У помещения большой рекламный потенциал.

Помещение располагается в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Большой автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение – "Планета здоровья, БарберШоп".

Арендатор: продуктовая сеть "Магнит", долгосрочный договор на 10 лет с августа 2017 года, ежегодная индексация 5%, месячная арендная плата – 540 000 рублей (с 01 января 2022 года – 600 000 руб.), окупаемость – 10 лет.

Стоимость продажи 72 000 000 рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

 **Месячная аренда  
плата**

600 000 руб.

 **Арендатор**

Магнит

 **Срок договора аренды  
от**

30.08.2017

 **Доходность**

10% годовых

 **Годовой арендный  
поток**

7 200 000 руб.

 **Окупаемость**

10 лет (без учета  
индексации)

 **Срок договора аренды  
до**

30.08.2027

 **Ежегодная индексация**

5%

---

 **Стоимость**

 **Цена за м2**

306 382 руб

 **Общая стоимость**

72 000 000 руб

 **Комиссия**

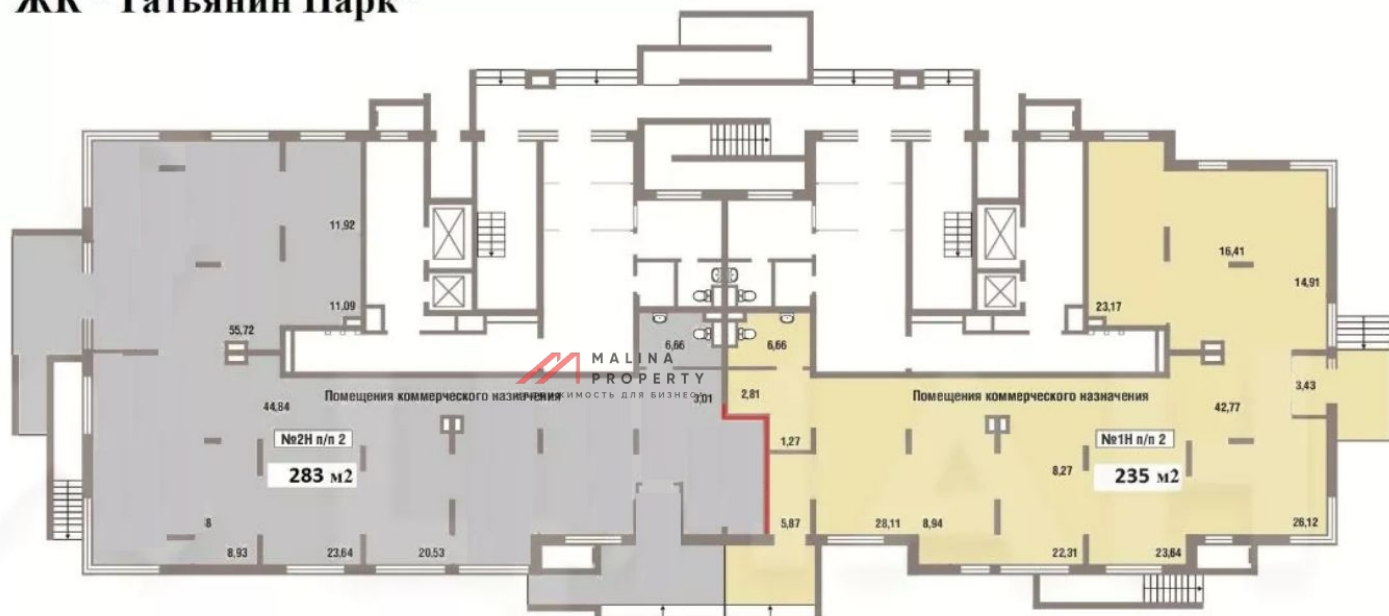
Без комиссии











Общая площадь помещений: 518 м²



# Преимущества работы с нами



## Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



## Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



## Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



## Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



## Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5–10 минут



## Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора



# Похожие предложения



**70 000 000 ₽**

252 707 ₽

Продажа помещения с  
арендатором  
Ленинградском проспекте  
Белорусская (4 мин.)



**69 000 000 ₽**

201 166 ₽

Продажа торгового  
помещения с  
супермаркетом Магнит  
Кунцевская



**70 000 000 ₽**

958 904 ₽

Продажа торгового  
помещения на выходе из  
метро  
Маяковская (1 мин.)



**72 200 000 ₽**

380 000 ₽

Продажа торгового  
помещения в Красногорске  
Мякинино