

# Продажа помещения в новостройке с арендатором Пятерочка



г. Красногорск  
Жилой комплекс Город в лесу д. 27



Пятницкое шоссе ( транспортом 5 мин.)



Площадь 370 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**72 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup> :

**194 594 ₽**



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

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

## Информация по помещению

 **Площадь**

370 м2

 **Этаж**

1

 **Планировка**

Открытая

 **Потолки**

5 м

 **Отделка**

Под отделку



# Продажа помещения в новостройке с арендатором Пятерочка

Продажа торгового помещения в строящемся доме, 370 м<sup>2</sup> с арендатором "Пятерочка" по адресу Красногорский район, п. Отрадное, ул. Лесная к.27, Жилой комплекс "Город в лесу".

Помещение 370 м<sup>2</sup> располагается на 1 этаже, открытая планировка, четыре отдельных входа, витринные окна по фасаду.

Жилой комплекс «Город «В лесу» – это квартал, в состав которого входит 14 монолитно-кирпичных домов комфорт-класса высотой от 7 до 15 этажей. Квартал находится в 6 километрах от МКАД, в 22 километрах от центра Москвы, в 5 километрах от города Красногорск, в 2 километрах от метро «Пятницкое шоссе», в 4 километрах от метро «Митино» и в 300 м от Пятницкого шоссе, по которому от новостройки можно быстро доехать до Москвы. Сдача дома запланирована на 2 кв. 2025 года.


Арендатор: супермаркет "Пятерочка", договор аренды на 10 лет, месячная арендная плата 925 000 рублей или 3,5% от РТО, индексация 5%. Окупаемость 8,8 лет.

Стоимость 70 млн. рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

 **Месячная аренда  
плата**


555 000 руб.


 **Арендатор**  
магазин "Пятерочка"

 **Доходность**  
9.3% годовых

 **Годовой арендный  
поток**


6 660 000 руб.


 **Окупаемость**  
10.8 лет (без учета  
индексации)

 **Ежегодная индексация**  
5

---

## Стоимость

 **Цена за м2**  
194 594 руб

 **Общая стоимость**  
72 000 000 руб

 **Комиссия**  
Без комиссии





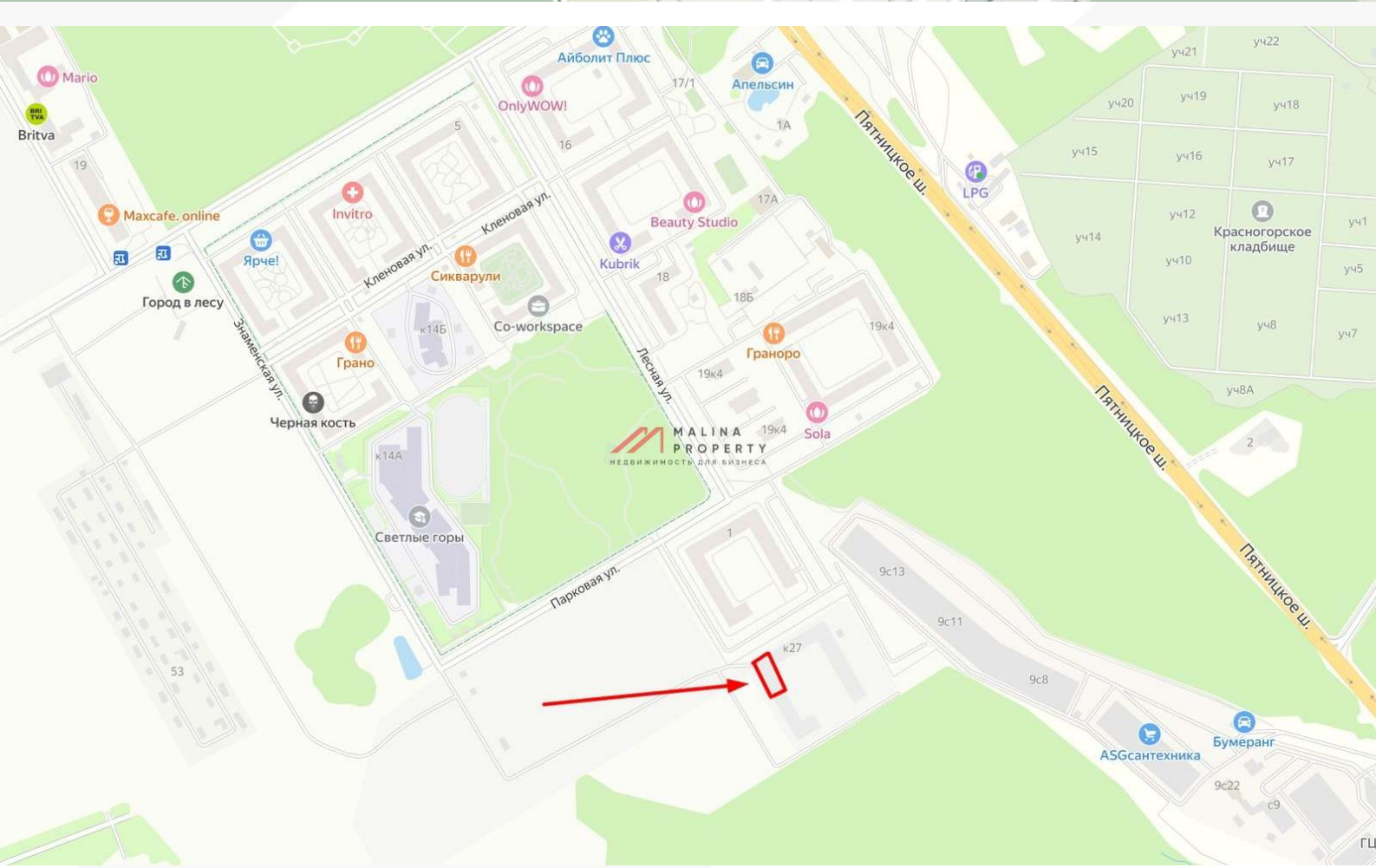














# Преимущества работы с нами



## 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