

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ И МО

готовые объекты и инвестиционные
проекты с окупаемостью от 6 лет





Готовый арендный бизнес



Москва, ул Рождественская 27, к.3

Цена:

295 000 000 ₽

Арендатор:

Пятерочка(даркстор)

Площадь:

3 105 м²



МАП:

3 488 000 ₽

ГАП:

41 856 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

6,18 года

Индексация:

Безусловная 5%

НДС:

Нет

Срок договора:

7 лет

Помещение:

Потолки 4 м

Эл. мощность 200 кВт

Готовый арендный бизнес



Москва, ул. Брусилова, 39к1

Цена:

49 000 000 ₽

Арендатор: Самокат

Площадь: 183 м²



МАП:

466 395 ₽

ГАП:

5 596 740 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

7,9 года

Индексация:

Безусловная 6%

НДС:

Нет

Срок договора:

5 лет

Помещение:

Потолки 4 м

Эл. мощность 41 кВт

Готовый арендный бизнес



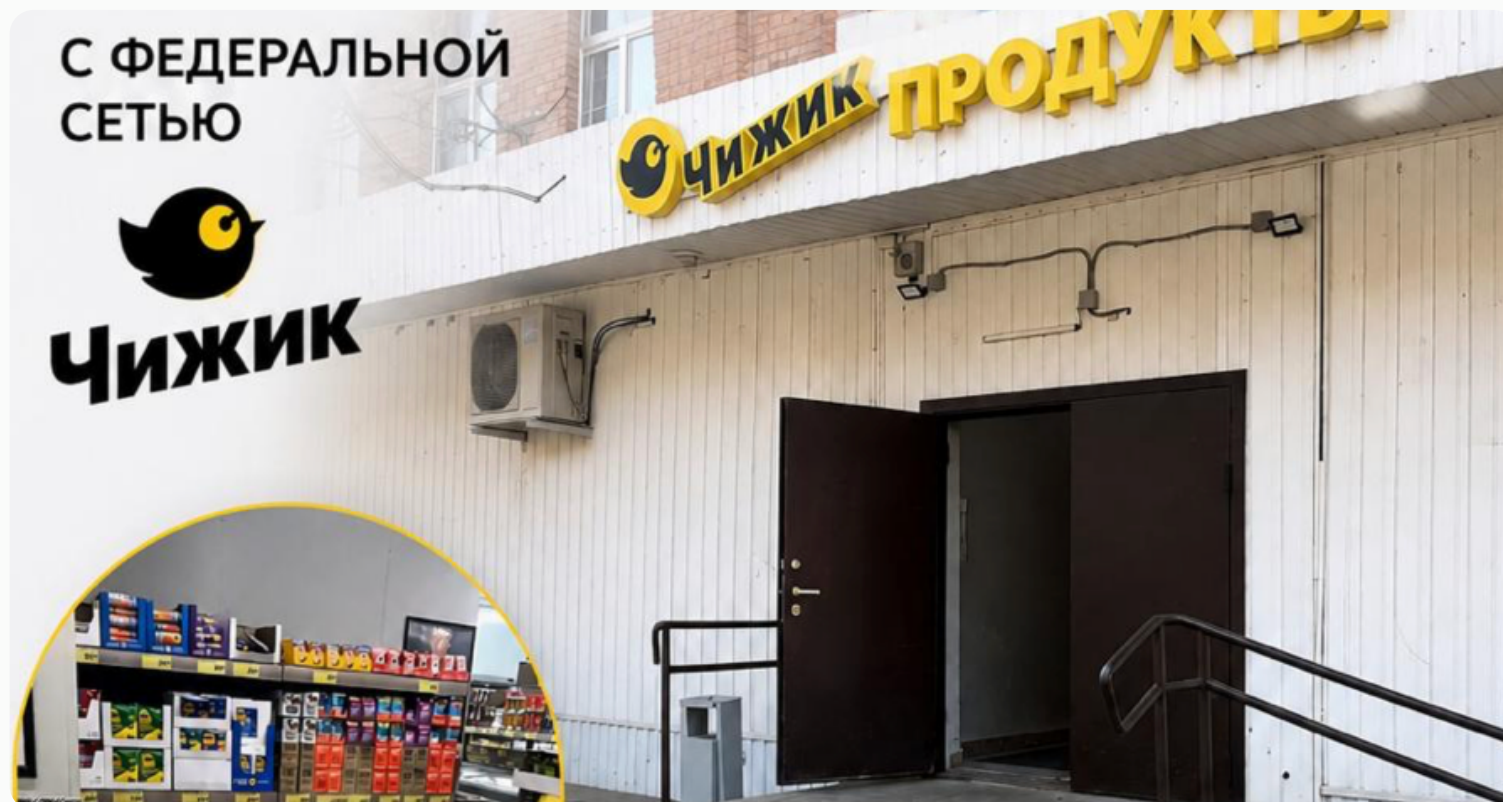
Московская область, г. Кашира

Цена:

31 000 000 ₽

Арендатор: **Чижик**

Площадь: 426 м²



МАП:

300 000 ₽/мес. +
1,5% от РТО

ГАП:

3 600 000 ₽

Окупаемость:

8,6 года

Индексация:

1,5% от РТО

НДС:

Нет

Срок договора:

10 лет

Помещение:

Потолки 4 м

Эл. мощность 63 кВт

Готовый арендный бизнес



Московская область. Щелково

Цена:

16 700 000 ₽

Арендатор: **ЗдравСити**

Площадь: 50 м²



МАП:

200 000 ₽

ГАП:

2 400 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

6,1 года

Индексация:

5% безусловная

НДС:

Нет

Срок договора:

7 лет

Помещение:

Потолки 3 м

Эл. мощность 40 кВт



Инвестиционный проект



Новая Москва

Цена:

193 500 000 ₽

Арендатор:

Пятерочка

Площадь:

464,3 м²



МАП:

1 903 630 ₽

ГАП:

22 843 560 ₽

Окупаемость с
индексацией:

7,9 года

Индексация:

РТО 5%

Индексация 5%

НДС:

Нет

Срок договора:

Помещение:

Потолки 4 м



Инвестиционный проект



Московская область 1 км от МКАД

Цена:

155 000 000 ₽

Арендатор: **Дикси**

Площадь: 500 м²



МАП:

1 500 000 ₽+РТО 6%

ГАП:

18 000 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

8,2 года

Индексация:

Ежегодная 5%

НДС:

Да

Срок договора:

10 лет

Помещение:

Потолки 4 м

Эл. мощность 100 кВт



Инвестиционный проект



Москва, м.Сокол

Цена:

106 000 000 ₽

Арендатор: **Пятерочка даркстор**

Площадь: 890 м²



МАП:

1 280 000 ₽

ГАП:

15 360 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

6,58 года

Индексация:

Безусловная 5%

НДС:

Нет

Срок договора:

7 лет

Помещение:

Потолки 4 м

Эл. мощность 120 кВт

Инвестиционный проект



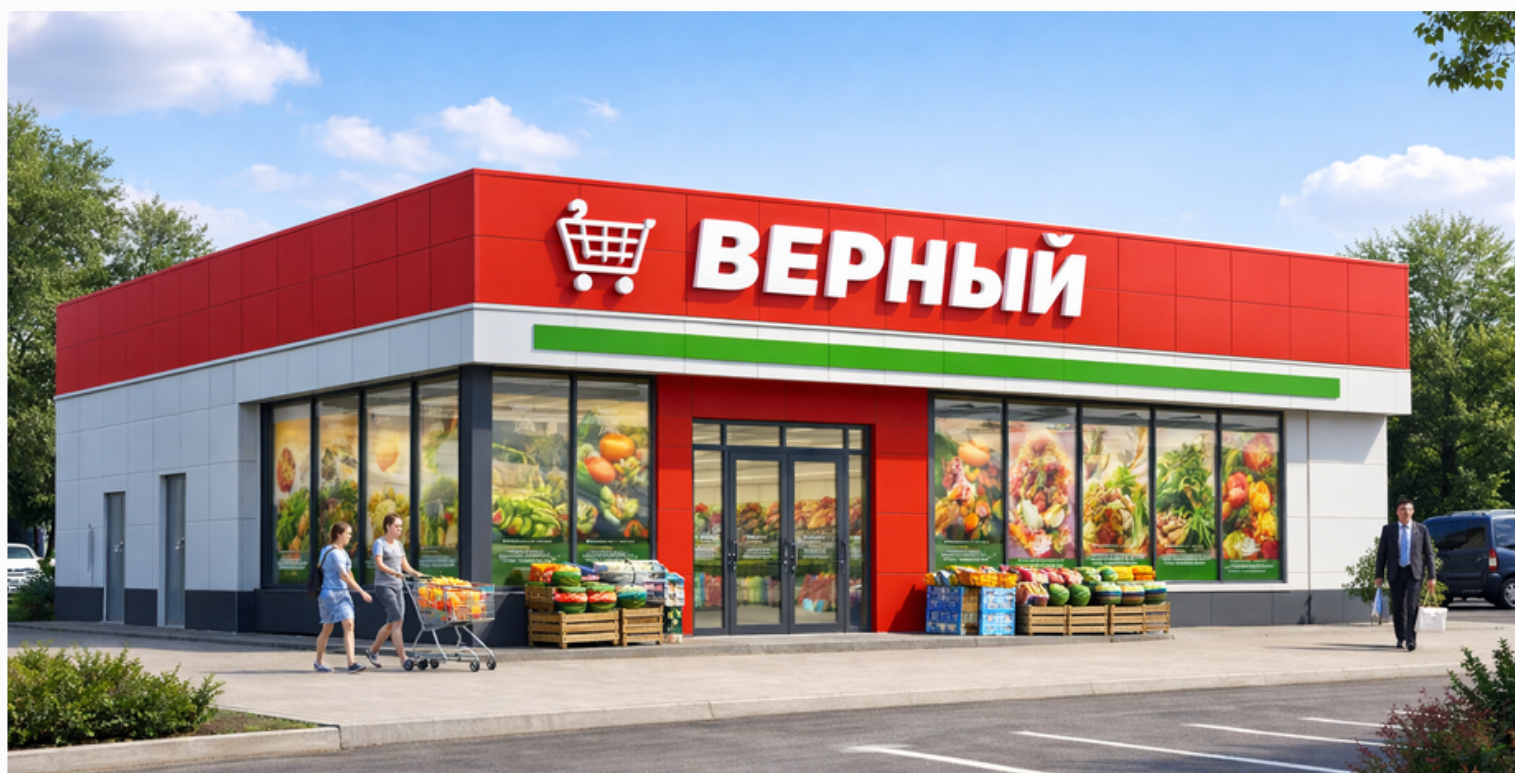
МО, Каширский р-н, Токаново

Цена:

92 980 000 ₽

Арендатор: **Верный**

Площадь: 900 м²



МАП:

1 350 000 ₽

ГАП:

16 200 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

5,2 года

Индексация:

5% безусловная

НДС:

Да

Срок договора:

10 лет

Помещение:

Потолки 4,5 м

Инвестиционный проект



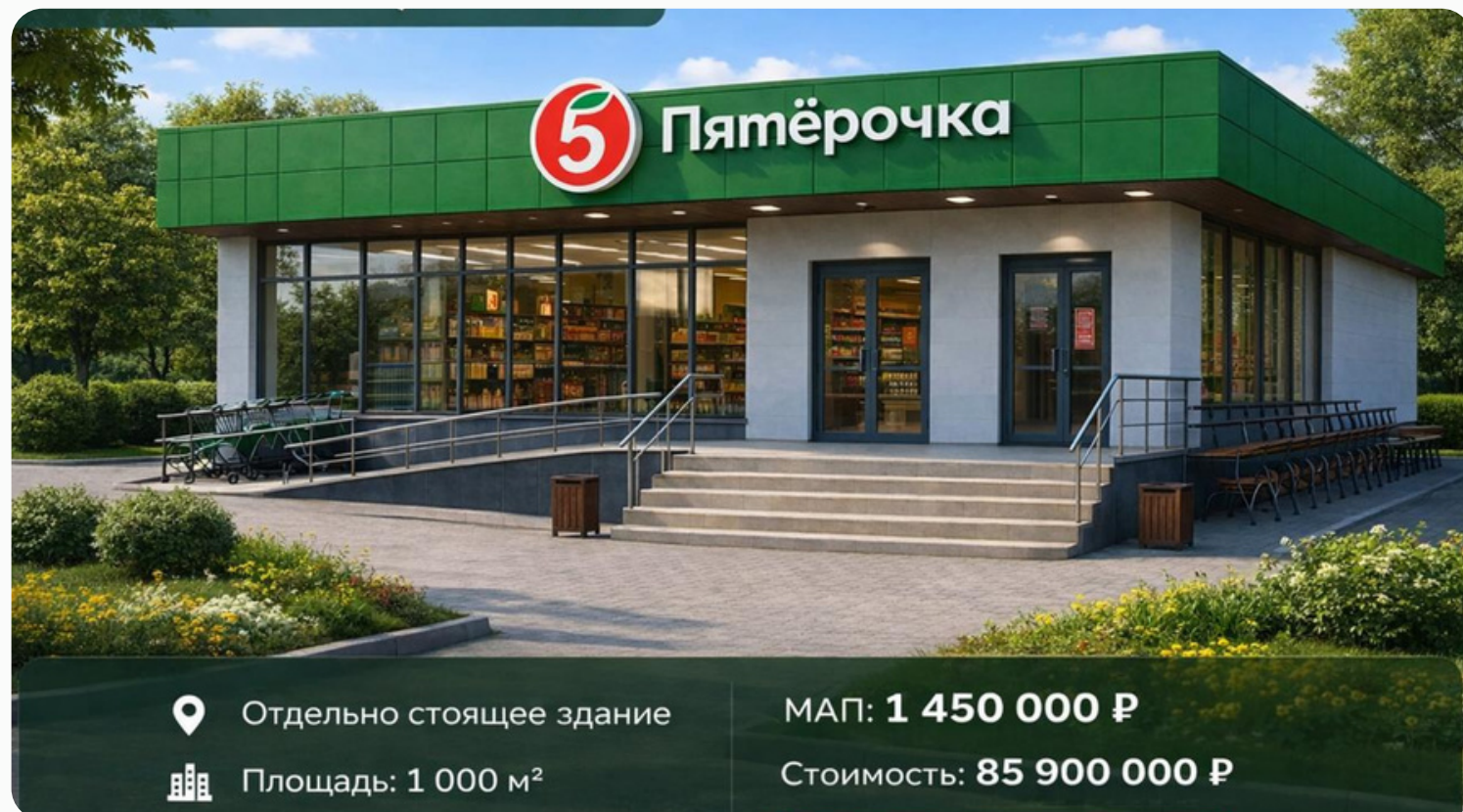
Маньково, Сергиево-Посадский
городской округ

Цена:

85 900 000 ₽

Арендатор: **Пятерочка**

Площадь: 1 000 м²



Отдельно стоящее здание

Площадь: 1 000 м²

МАП: 1 450 000 ₽

Стоимость: 85 900 000 ₽

МАП:

1 450 000 ₽

ГАП:

17 400 000 ₽

**Окупаемость по
первому году:**

4,94 года

Индексация:

3,5% от РТО

НДС:

Да

Срок договора:

10 лет

Помещение:

Потолки 4,5 м

Инвестиционный проект



ИСТРА (п Глебовский)

Цена:

18 000 000 ₽

Арендатор: Аптека+ алкомаркет

Площадь: 195,6 м²



МАП:

220 000 ₽

ГАП:

2 640 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

6,3 года

Индексация:

Ежегодная 5%

НДС:

Нет

Срок договора:

10 лет

Помещение:

Потолки 3 м

Эл. мощность 18 кВт

Инвестиционный проект



Московская область, г. Солнечногорск.

Цена:

18 000 000 ₽

Арендатор: **ЗдравСити**

Площадь: 99,8м²



МАП:

165 000 ₽

ГАП:

1 980 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

8,1 года

Индексация:

5% безусловная

НДС:

Нет

Срок договора:

7 лет

Помещение:

Потолки 3 м

Эл. мощность 7 кВт

Инвестиционный проект



Московская область, г. Солнечногорск

Цена:

17 100 000 ₽

Арендатор: **ЗдравСити(Ригла)**

Площадь: 48м²



МАП:

143 000 ₽

ГАП:

1 716 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

8,7 года

Индексация:

5% безусловная

НДС:

Нет

Срок договора:

7 лет

Помещение:

Потолки 3 м

Эл. мощность 25 кВт

Готовый арендный бизнес



Ленинградская область, г. Луга

Цена:

45 000 000 ₽

Арендатор: **Монетка**

Площадь: 412 м²



МАП:

450 000 ₽

ГАП:

5 400 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

8,3 года

Индексация:

4% от ТО

НДС:

Нет

Срок договора:

10 лет

Помещение:

Потолки 4 м

Эл. мощность 60 кВт