



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



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



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



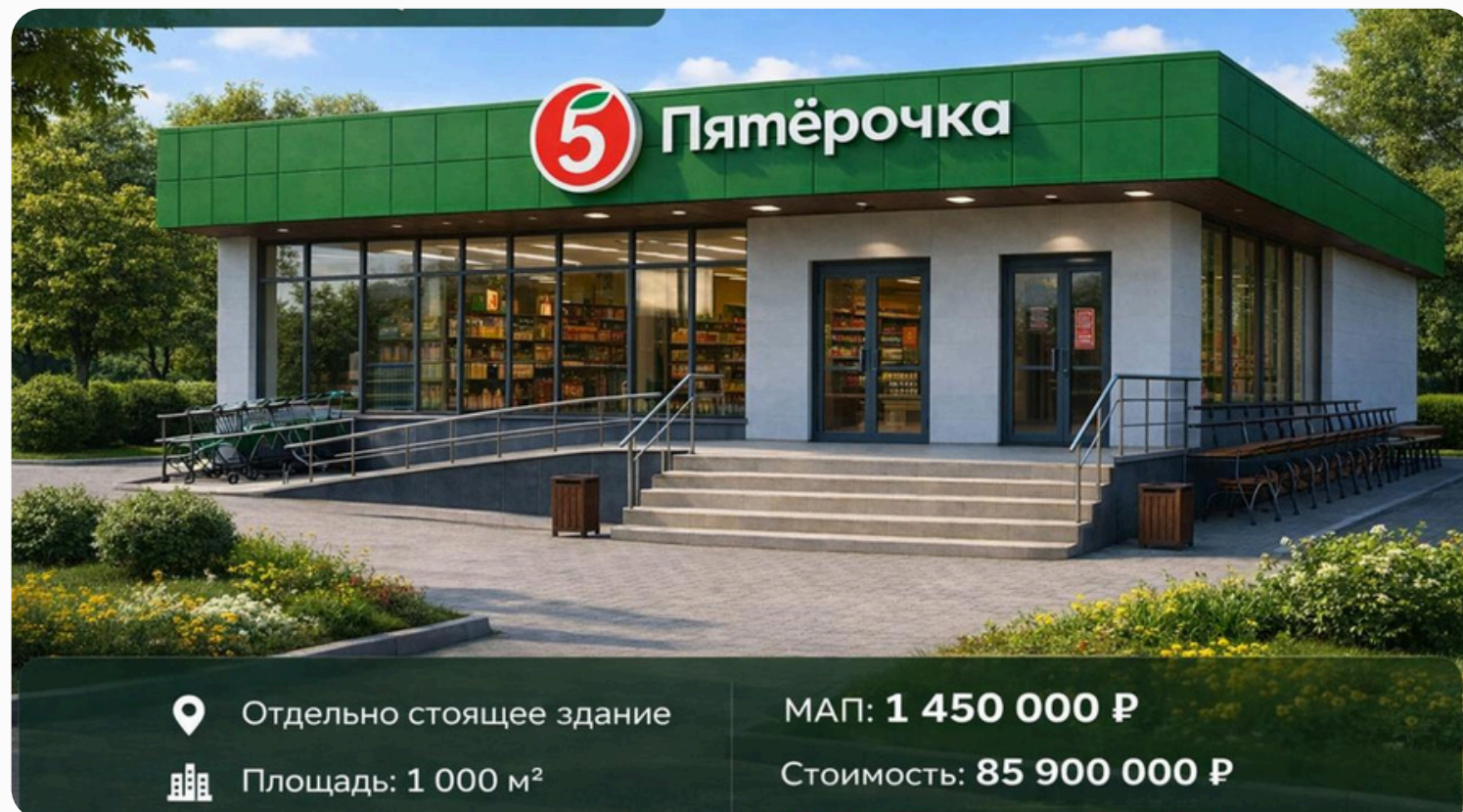
Маньково, Сергиево-Посадский
городской округ

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



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:

15 900 000 ₽

Арендатор: **ЗдравСити(Ригла)**

Площадь: 48м²



МАП:

143 000 ₽

ГАП:

1 716 000 ₽

**Окупаемость с
индексацией:**

8,2 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