

ЖК «SKY SPUTNIK»

Московская область, г. Красногорск,
ул. Тенистых аллей, дом 1 корп. 4.

Готовый арендный
бизнес, арендатор



305,8 м²

ЛОТЫ ПОД
ОБЪЕДИНЕНИЕ

235,4 м²
70,4 м²



Коммерческие показатели.

Площадь
305,8 м²

Стоимость
220 000 000 ₽

Арендная плата
1 518 000 ₽/мес.*

Годовой арендный поток
18 216 000 ₽ *

*Со второго года. Договор на 10 лет, 6% с РТО, индексация 5% по соглашению сторон.
Каникулы 4 мес. С МАП 510 000 ₽, 1 год –
1 062 250 ₽ , со второго года 1 518 000 ₽ . Окупаемость 12 лет, алкогольная лицензия
получена!

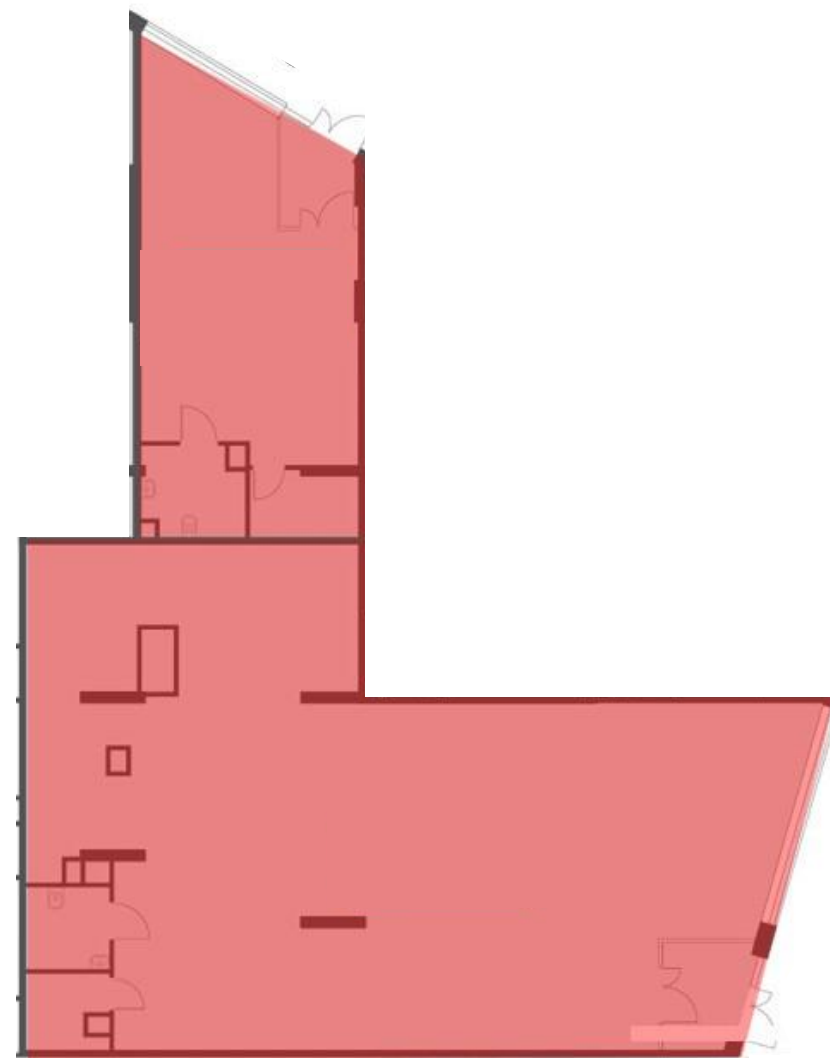
Расположение:

ЖК между Новорижским шоссе и Москва-рекой, на внешней стороне МКАД. Пешая
доступность от района Строгино. В 2027 году откроется станция метро «Липовая
роща» Рублево-Архангельской ветки в «Спутнике».

Адрес:
[ЖК «Спутник, ул. Тенистых
аллей, дом 1 корпус 4.](#)

Электричество
54 кВт

Магазин открыт.





КОФЕ

ПЕКАРНЯ

М МАГНИТ

АПТЕКА
ГОРЗДРАБ

ДОБРО
ПОЖАЛОВАТЬ!

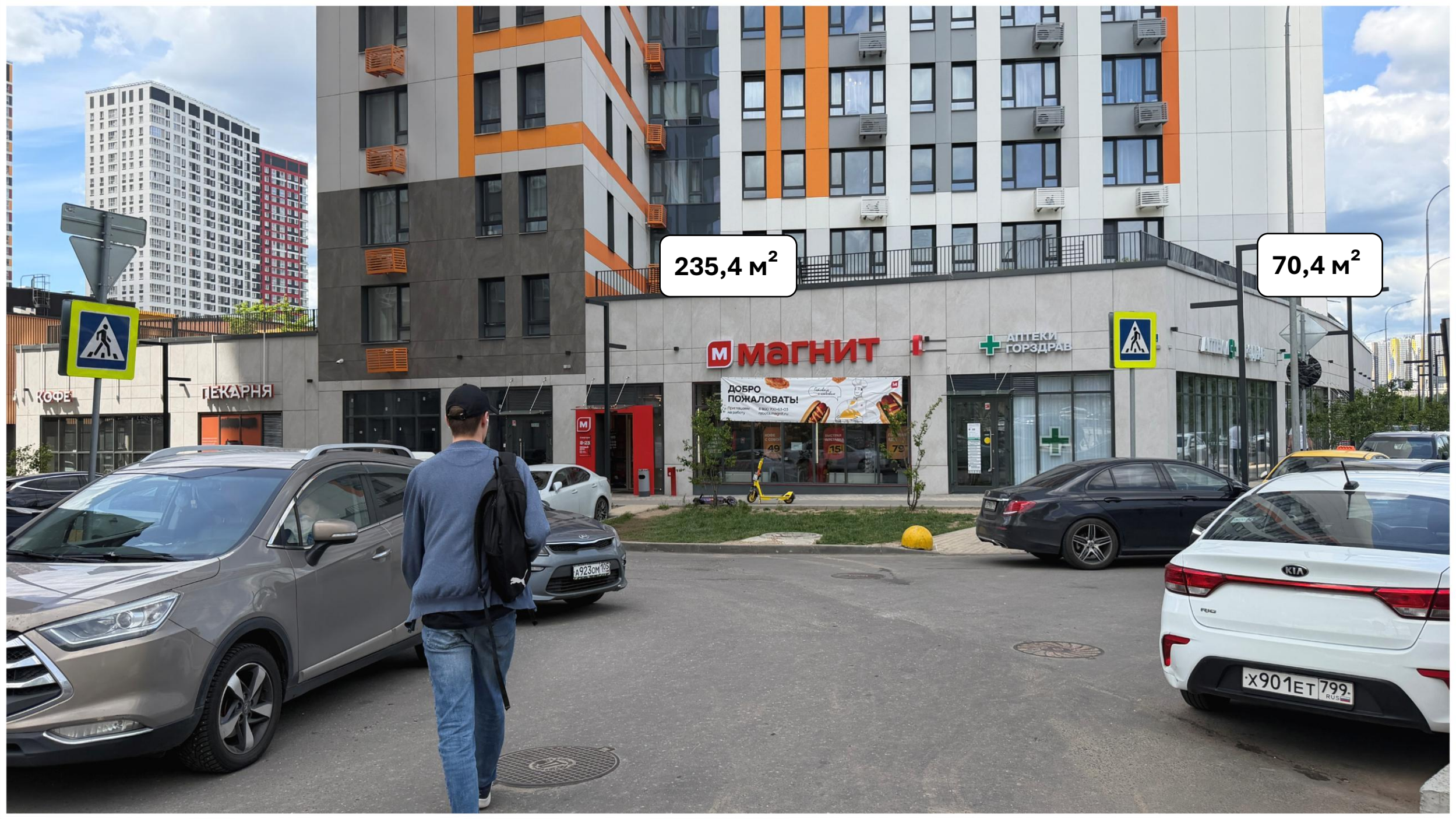


235,4 м²

70,4 м²

Карты

<https://yandex.ru/maps/-/CHHIZSyI>



235,4 м²

70,4 м²







 **МАГНИТ**

Преимущества.

- Получена алкогольная лицензия!
- Федеральный арендатор, договор с РТО.
- Помещения с витринными окнами в стилобате напротив бизнес-центра и пешеходного перехода к нему, в прямой видимости от остановки, на выезде из района в сданном корпусе.
- Пешеходы от метро Строгино (25 минут пешком) спускаются в квартал также со стороны бизнес-центра.
- Развитая часть квартала, арендаторы напротив и рядом работают.
- Открытая планировка;
- мощность электричества 54 кВт, высота потолка 4 метра.
- Все лоты в проекте с полной отделкой, время на заселение людей минимальное.
- Дефицит крупных помещений в проекте.
- Масштабный ЖК со значительной емкостью рынка – 30 000 000 жителей после сдачи всех корпусов.





235,4 м²

70,4 м²

Характеристики
Застройщик

ГК «Самолет»

корпус

34 этажа,

492

апартаментов

Всего в реализации

20 корпусов



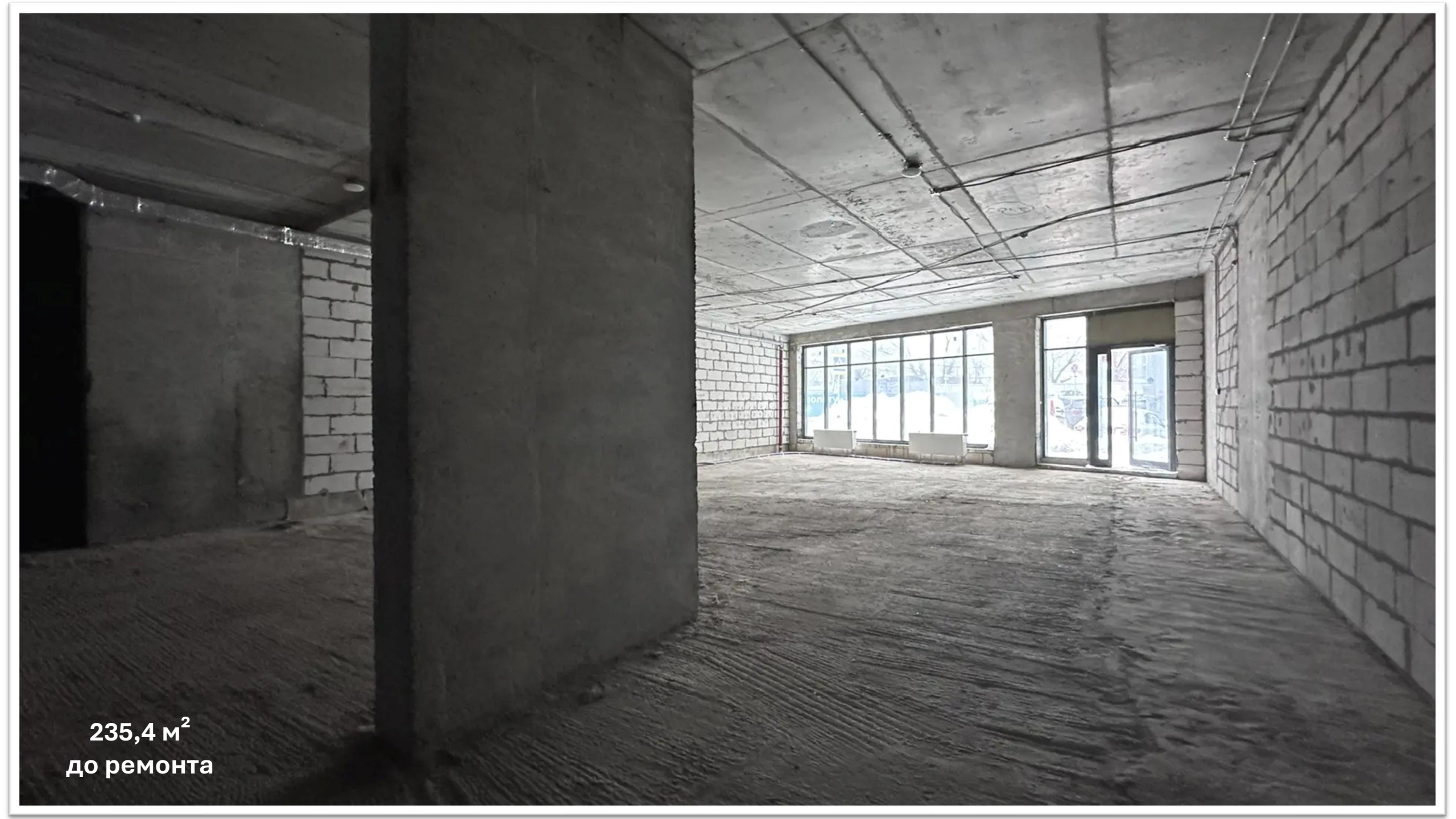
235,4 м²



235,4 м²
до ремонта



235,4 м²



235,4 м²
до ремонта

The image shows a large, empty room in a state of disrepair, ready for renovation. The room features a high ceiling with exposed concrete beams and a network of black pipes. The walls are constructed from light-colored bricks, some of which are partially covered by dark, textured panels. The floor is made of rough, uneven concrete. Large windows and a glass door on the right side provide natural light and a view of the outdoors. A prominent vertical concrete pillar stands in the foreground on the left.



**70,4 м²
до ремонта**

служебное
помещение

туалет

70,4 м²





Готовим
с любовью

ОТЛИЧНЫЙ
ВЫБОР
КАЖДЫЙ
ДЕНЬ!



открытие
магазина
магнит

31 03 26

ТОЛЬКО
СЕГОДНЯ
ПРИ ПОКУПKE
ОТ 1000 РУБЛЕЙ
**СКИДКА
10%**
НА ВЕСЬ ЧЕК ПРИ
ПРЕДЪЯВЛЕНИИ
КУПОНА

2 010003 499020

6+

С грядки на полку
со скоростью свежести







Бизнес-
центр

Вход

70,4 м²

1Н
65,54

2Н
87,44

4Н
75,62

5Н
55,19

235,4 м²

Вход

