



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 49463

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 249,1 м² — Родные кварталы

г. Москва, ЖК Родные кварталы ул. Горная, д. 33, к.3.3

Класс Комфорт Волоколамская

Продажа

85 000 000 ₽

341 228 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	249,1 м²
Этаж	1
Тип здания	Многоквартирный дом
Этажей	10
Год постройки	2026

Описание

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес — торговое помещение 249,1 м² с арендатором «Магнит», расположенное в ЖК «Родные кварталы», корпус 3.3— динамично развивающийся жилой район с активным потребительским трафиком. Параметры помещения Общая площадь: 249,1 м² Этаж: 1-й Этажность здания:

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

10 Тип помещения: торговое Адрес: г. Москва, Горная ул., 33, к.3.3 Помещение сдано в аренду федеральной продуктовой сети «Магнит», заключён долгосрочный договор, приносящий инвестору почти 700 000 рублей в месяц. Это готовое решение для тех, кто хочет инвестировать в коммерческую недвижимость с минимальными рисками и стабильной доходностью. Ключевые преимущества Федеральный арендатор магазин "Магнит", один из лидеров продуктового ритейла в России

Стабильный ежемесячный доход 697 480 ₽, обеспечивающий окупаемость за 9,8 лет. Дополнительно оплачивается 6% с РТО.

Локация Первая линия застройки (второе от угла помещение). Высокий автомобильный и пешеходный поток

Низкие издержки Все коммунальные расходы компенсирует арендатор

Условия аренды Индексация арендной платы 4% ежегодно по договору.

Удобство для клиентов Две входные группы — удобно для клиентов и логистики. Витринное остекление по фасаду — отличная видимость

В комплексе: Родные кварталы

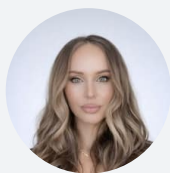
Тип жилого комплекса	ЖК (жилой комплекс)
Класс	Комфорт
Метро	Волоколамская, Толстопальцево
Застройщик	A101
Адрес	г. Москва, Новомосковский административный округ, район Внуково

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/jk/zhk-rodnye-kvartaly/>

Фотографии



Ваш эксперт



Специалист

Чернова София Игоревна

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/49463/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 19 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 28 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.