



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 49489

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 621 м²

г. Химки мкр. Подрезково ул. Центральная д. 10

Продажа

94 600 000 ₽152 335 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	621 м ²
Этаж	1
Тип здания	Коммерческое здание

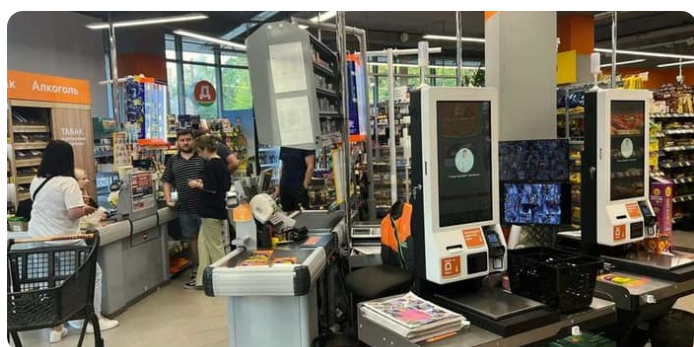
Описание

Предлагается к продаже готовый арендный бизнес — торговое помещение 621 м² с арендатором «Дикси», расположенное в г. Химки мкр. Подрезково на ул. Центральная д. 10 Основные характеристики: - Площадь 621м² - Срок ДА до 2032 года - 542 000 ₽/мес Месячная арендная плата +5% от ТО - 5% Безусловная индексация (ноябрь каждого года) - 94,6 млн ₽ Стоимость 152 335 за м2 - 11,2 лет Окупаемость Преимущества: - 6 минут пешком от ст. МЦД Подрезково - 10 км от МКАД по Ленинградскому шоссе - Стабильно функционирующий ГАБ с якорным арендатором «Дикси», работающий с 2012 года - Более 7 300 жителей в радиусе 500 м - Объект в обжитом районе с плотной жилой застройкой и стабильным покупательским потоком - Отдельный вход с улицы. Хорошая видимость с пешеходного маршрута - 90 кВт Электрическая мощность - Есть зона для разгрузки - Центральная улица – главная ось микрорайона, соединяющая жилую застройку, МЦД и остановки - Развита социальная инфраструктура, рядом детские сады и школы Цена продажи: 94 600 000 рублей. Для получения

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

Фотографии



Ваш эксперт



Специалист

Чернова София Игоревна

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Главной офис «ФРИДОМ»

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

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/49489/>

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

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 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.