



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 50606

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 354,2 м² — ЖК «Эдельвейс»

Москва , Новомосковский административный округ, Филимонковский район, жилой комплекс Эдельвейс, к4Б

- Класс Комфорт
- Санино

Продажа

72 000 000 ₪

203 275 ₪/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	354,2 м²
Этаж	1
Тип здания	Многоквартирный дом
Этажей	9
Год постройки	2021

Описание

Продажа торгового помещения с арендатором «Магнит» площадью 354,2 м² расположенного по адресу: Москва, Новомосковский административный округ, Филимонковский район, жилой комплекс Эдельвейс, к4Б.

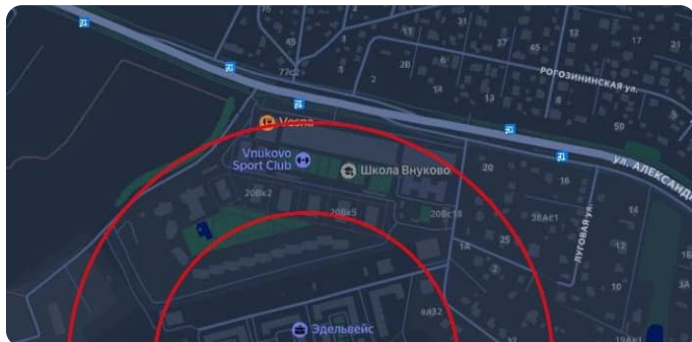
Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Описание помещения: Арендатор: Магнит Площадь: 354,2 м² Этаж: 1 этаж из 9 Зальная планировка Мощность: 70 кВт Договор аренды на 10 лет от 28.06.2024 Договоры на КУ заключены, все необходимые разрешения получены, электрические мощности, зона разгрузки, вывеска, площадки под ЦХМ, ТБО согласованы. Коммерческие условия: МАП: (месячная арендная плата) 550 000 руб./месяц 6% от РТО ГАП: (годовая арендная плата) 6 600 000 руб./год 6% от РТО Окупаемость 10,9 лет Без учета % от РТО Цена продажи: 72 000 000 рублей Оценка локации: Единственный магазин в новом ЖК! Огромный частный сектор вокруг 3 500 жителей в ЖК Магазин работает! И стабильно приносит доход Планировка объекта: Угловое помещение 70 кВт электрическая мощность Единственное форматное помещение под магазин Витринное остекление Беспрепятственный въезд в ЖК Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

В комплексе: ЖК «Эдельвейс»

Тип жилого комплекса	ЖК (жилой комплекс)
Класс	Комфорт
Метро	Санино
Застройщик	СЗ «ЭДЕЛЬВЕЙС»
Адрес	Москва, Новая Москва, район д. Рогозинино, кв-л 27

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/jk/edelveys/>

Фотографии



Ваш эксперт



Старший специалист

Карасов Мурат Маульталиевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

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

Страница объекта

<https://freedome-realty.ru/gab/object/50606/>

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.