



СТРИТ-РЕТЕЙЛ (ТОРГОВЛЯ НА 1-Й ЛИНИИ) № 50611

Стрит-ритейл (торговля на 1-й линии) 304,3 м² — ЖК «Соболевка»

МО, г. Щёлково, мкр Соболевка, д. 11

Класс Комфорт Щёлково

Продажа

88 000 000 ₽
289 188 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Стрит-ритейл
Площадь	304,3 м²
Этаж	1
Тип здания	Многоквартирный дом
Этажей	17
Год постройки	2024

Описание

Продажа готового бизнеса с арендатором «Магнит» площадью 304,3 м² расположенного по адресу: МО, г. Щёлково, мкр Соболевка, д. 11. Описание помещения: Арендатор: Магнит Площадь: 304,3 м² Этаж: 1 этаж из 17 Зальная планировка Мощность: 64 кВт Договор аренды на 10 лет от 27.03.2025 Договоры на КУ заключены, все

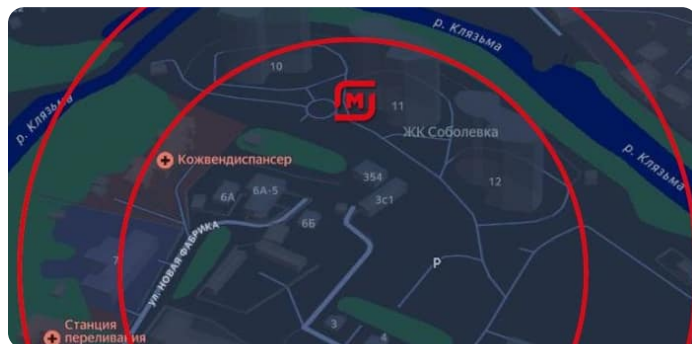
Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

необходимые разрешения получены, электрические мощности, зона разгрузки, вывеска, площадки под ЦХМ, ТБО согласованы. Коммерческие условия: МАП: (месячная арендная плата) 700 000 руб./месяц 6% от РТО ГАП: (годовая арендная плата) 8 400 000 руб./год 6% от РТО Окупаемость 10,4 лет Без учета % от РТО Цена продажи: 88 000 000 рублей Оценка локации: Единственный магазин в новом ЖК! Расположен в сердце ЖК, напротив будущей большой застройки 2 700 жителей в ЖК уже прямо сейчас, еще 17000 человек заселятся в течение 3 5 лет Магазин работает! И стабильно приносит доход Планировка объекта: Зальная планировка 64 кВт электрическая мощность Единственное форматное помещение под магазин в ЖК Витринное остекление Беспрепятственный въезд в ЖК Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

В комплексе: ЖК «Соболевка»

Тип жилого комплекса	ЖК (жилой комплекс)
Класс	Комфорт
Метро	Щёлково
Застройщик	ГК «Гранд»
Адрес	Московская область, Щёлково, ул. Новая Фабрика, д. 25

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

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/50611/>

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.