



КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ № 50613

Коммерческое помещение 404,1 м²

Московская область, Раменский муниципальный округ, деревня Жирово

Продажа

35 400 000 ₽87 602 ₽/м²

Ключевые параметры

Тип помещения	Коммерческое помещение
Площадь	404,1 м ²
Этаж	1
Тип здания	Коммерческое здание

Описание

Продажа готового бизнеса: ОСЗ с продуктовым супермаркетом в Московской области, Раменский муниципальный округ, деревня Жирово. 50 кв от МКАД. Ключевые характеристики объекта Тип: Отдельно стоящее здание (ОСЗ) 404,1 кв м Локация: д. Жирово, строение 166/1, Раменский МО Якорный арендатор: Магнит (стабильный поток покупателей) Трафик и окружение Крупный автомобильный трафик Большое количество домохозяйств Синергия: Автотехцентр и строительный рынок (дополнительные точки притяжения) 1,5 км до Егорьевского шоссе 1,8 км до ж/д станций 18 кв до ЦКАД Ключевые показатели для инвестора Стоимость объекта: 35 400 000р МАП (Месячный арендный поток): 340 000р ГАП (Годовой арендный поток): 4 080 000р Окупаемость: 8,5 лет Детали договора аренды -Тип договора долгосрочный, зарегистрированный. - Срок действия договора до марта 2035 года. - Индексация 4%. - Процент от товарооборота - 5%. - Возмещение КУ арендатором. Технические данные: Площади: Общая площадь здания: 404,1 кв м Свободная

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

площадь под банкомат Место под НТО (киоски) Расширенный ВРИ (общепит, автосервис и др.) Земельный участок: Площадь: 1112 кв м ВРИ: Магазины, общепит, автосервис, мойки, производство, общежития. Форма: Правильная прямоугольная Энергетика и коммуникации: Мощность: 80 кВт Центральные коммуникации: Вода, тепло, канализация Логистика и парковка: Организованная зона разгрузки (подъезд для фур) Более 20 машиномест перед зданием. Для получения дополнительной информации или организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с агентством недвижимости «Фридом».

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://freedom-realty.ru/gab/object/50613/>

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.