

INVEST7

КАТАЛОГ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

МОСКВЫ И МО





г. Москва, Краснохолмская наб, д 13 стр 1

ID: 646569

Марксистская, Таганская 5 мин. 🚗 12 мин. 🚶

Цена 108 000 000 ₽ • Стоимость 287 769 ₽/м² • Площадь 375,3 м²

Окупаемость 10 лет

Арендатор: Авокадо

Доходность: 10 %

МАП: 900 000 ₽

ГАП: 10 800 000 ₽

Торговое помещение с арендатором в Таганском районе, ЦАО. До ближайшей станции метро Таганская — 9 минут пешком. В 10 минутах ходьбы: Новоспасский монастырь, большой парк, пруд. 1-й этаж жилого многоэтажного дома. Два отдельных входа: с улицы и со двора. Бесплатная парковка на 30 машин и парковка со шлагбаумом — во дворе. Есть отдельное электричество, канализация, водоснабжение. Включает в себя 6 помещений с отдельными кадастровыми номерами, но с одним арендатором — магазин «Авокадо».

г. Москва, Ленинский пр-кт, д 31 к 1 стр 1

ID: 841434

Ленинский проспект, Площадь Гагарина, Шаболовская 2 мин., 8 мин. 🚗

Цена 235 000 000 ₽ • Стоимость 310 108 ₽/м² • Площадь 757,8 м²

Окупаемость 11.5 лет

Арендатор: Магазин тканей

Доходность: 8.71%

МАП: 1 705 000₽

ГАП: 20 460 000₽

Торговое помещение на первой линии Ленинского проспекта. Ближайшая станция метро - Ленинский проспект (8 мин. пешком). Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Сложившееся торговое окружение. Первый этаж и антресоль нежилого административного здания. Витринное остекление по фасаду. Бывший ресторан "Урюк". Арендатор: магазин тканей La Bottega dei Tessuti.





г. Москва, ул Салтыковская, д 6/1 к 6

ID: 746095

● Косино, Улица Дмитриевского 7 мин. 🚗

Цена 104 000 000 ₽ • Стоимость 339 869 ₽/м² • Площадь 306 м²

Окупаемость 11,6 лет

Арендаторы: Дикси

Доходность: 8,65 %

МАП: 750 000 ₽

ГАП: 9 000 000 ₽

Помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором в новом ЖК «мой адрес На Салтыковской». Первая линия. Выезд на МКАД в 2 км. Центр плотного жилого массива. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Ближайшая станция метро - Улица Дмитриевского (7 минут на транспорте). 1 этаж. Отдельный вход с фасада. Смешанная планировка. Витринное остекление. Рядом наземный паркинг.

г. Люберцы, ул Солнечная, д 6

ID: 805367

● Люберцы, Жулебино 6 мин. 🚗

Цена 146 000 000 ₽ • Стоимость 264 014 ₽/м² • Площадь 553 м²

Окупаемость 10,3 лет

Арендатор: Пятёрочка

Доходность: 9,75 %

МАП: 1 186 500 ₽

ГАП: 14 238 000 ₽

Торговое помещение формата Street retail с арендатором в новом ЖК «Облака 2.0», Люберцы. Первая линия ул. Солнечная. 15 минут пешком от ст. "Люберцы". Активно развивающийся новый микрорайон. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. 1 этаж жилого дома. Отдельные входные группы с фасада. Зона погрузки/разгрузки. Зальная планировка. Витринное остекление. Возможность размещения вывески. Парковка перед зданием.





г. Москва, поселение Сосенское, ул Лобановский Лес, д 11

ID: 806954

● Прокшино 4 мин. 🚗

Цена 83 400 000 ₽ • Стоимость 313 298 ₽/м² • Площадь 266,2 м²

Окупаемость 11,6 лет

Арендатор: МясновЪ Отдохни

Доходность: 8,63%

МАП: 600 000Р

ГАП: 7 200 000Р

Помещение свободного назначения формата Street Retail с арендатором. ЖК включает в себя 27 корпусов переменной этажности комфорт и бизнес-класса. Плотный жилой массив. Активный пешеходный и автомобильный трафик. Помещение находится в корпусе со стороны одного из заездов в ЖК. Напротив единственной школы в ЖК и между двумя пешеходными бульварами. 1 этаж. 2 отдельные входные группы. открытая планировка.

г. Москва, ул Кантемировская, д 18 к 5 стр 2 ID: 892234

● Кантемировская, Каширская, Москворечье 9 мин. 🚗 15 мин. 🚶

Цена 235 000 000 ₽ • Стоимость 229 492 ₽/м² • Площадь 1 024 м²

Окупаемость 9,8 лет

Арендатор: Пятерочка +3

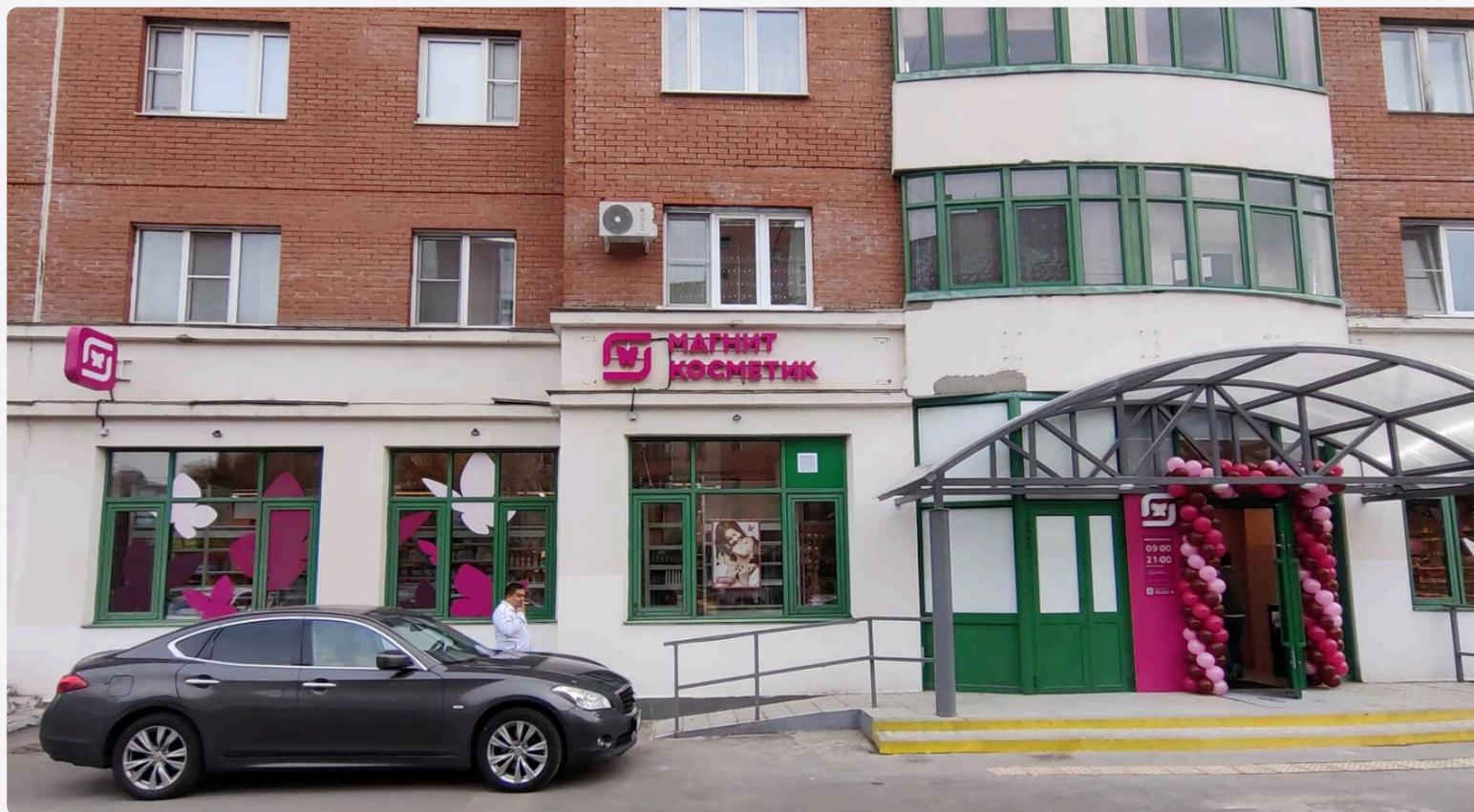
Доходность: 10,21%

МАП: 2 000 000Р

ГАП: 24 000 000Р

Торговое помещение с арендаторами в ЮАО. 15 минут пешком от станции метро Кантемировская. Помещение располагается на первой линии жилого комплекса, в центре жилого массива. Интенсивный пешеходный трафик вдоль помещения. 1 этаж и подвал. Несколько отдельных входных групп. Смешанная планировка. Высота потолка: 3 м. Витринные окна по фасаду. Место для размещения рекламы. Парковка перед фасадом.





г. Москва, Чечёрский проезд, д 56 к 1 ID: 864772

● Бульвар адмирала Ушакова, Бунинская аллея, Улица Горчакова 5 мин. 🚗 10 мин. 🚶

Цена **52 000 000 Р** • Стоимость **236 363 Р/м²** • Площадь **220 м²**

Окупаемость 10,7 лет

Арендатор: Магнит Косметик

Доходность: 9,35%

МАП: 405 000Р

ГАП: 4 860 000Р

Помещение свободного назначения формата Street Retail на первой линии Чечёрского проезда. 10 минут пешком от станции метро Бунинская аллея. Удобный выезд на Симферопольское и Варшавское шоссе. Плотный жилой массив. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. 1 этаж 13-этажного жилого дома. 3 отдельные входные группы. Зона разгрузки/погрузки. Наземный паркинг. Электрическая мощность: 30 кВт. Высота потолков: 3,2 м

г. Москва, Карамышевская наб, д 58 ID: 644280

● Народное ополчение, Мнёвники 6 мин. 🚗 20 мин. 🚶

Цена **245 000 000 Р** • Стоимость **319 343 Р/м²** • Площадь **767,2 м²**

Окупаемость 9,2 лет

Арендаторы: Пятерочка+1

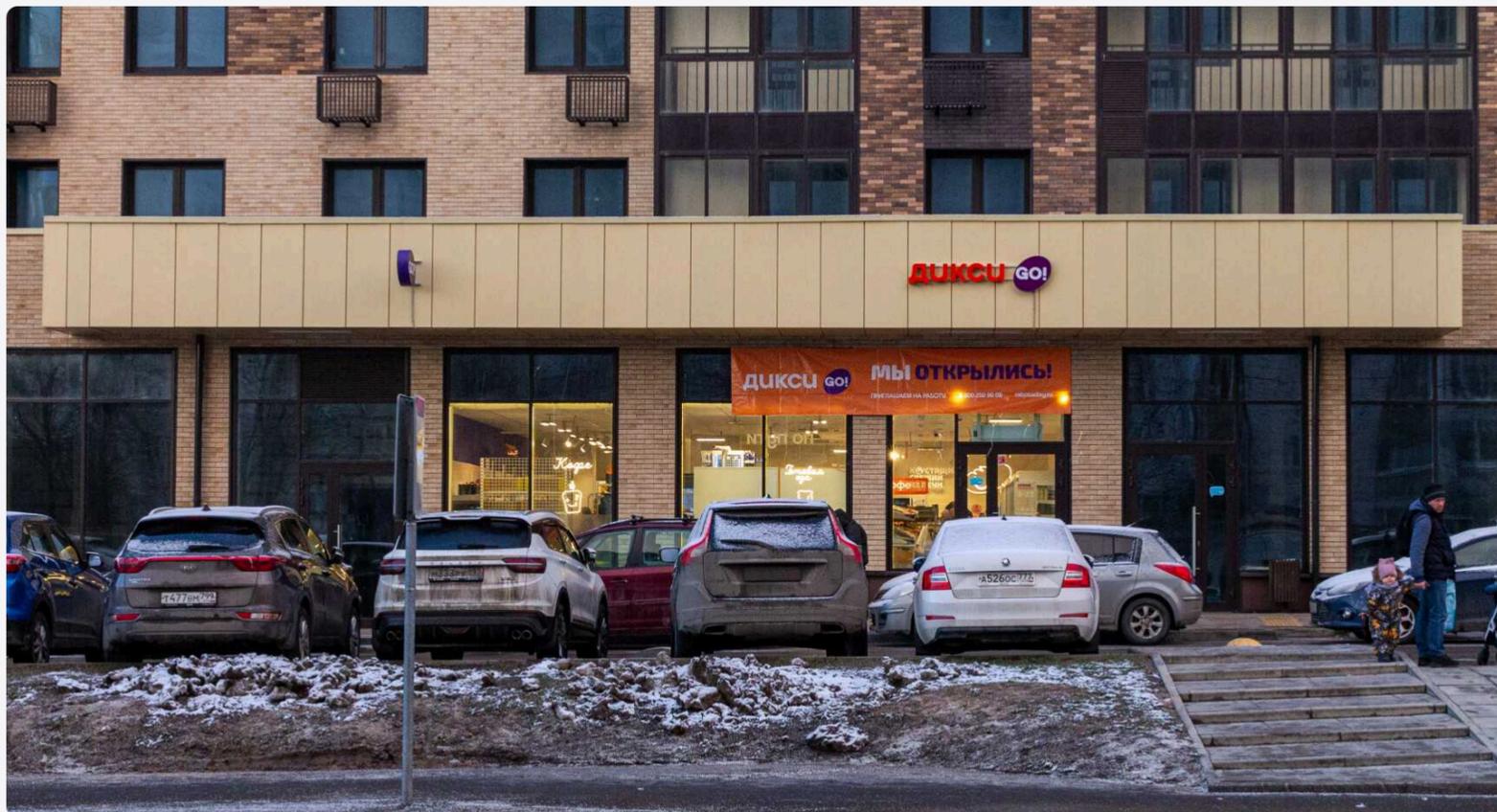
Доходность: 10,92%

МАП: 2 230 000Р

ГАП: 26 760 000Р

Помещение свободного назначения формата Street Retail с якорным арендатором. 20 минут пешком от станции метро Народное Ополчение. Плотный жилой массив. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. 1 этаж и подвал встроено-пристроенного помещения к жилому дому. Отдельный вход с улицы. Открытая планировка. Рядом парковка и остановка общественного транспорта. Имеется зона погрузки/разгрузки.





г. Москва, ул Чоботовская, д 2 к 1

ID: 859455

● Боровское шоссе, Новопеределкино, Переделкино 6 мин. 🚗 17 мин. 🚶

Цена 101 000 000 ₽ • Стоимость 612 121 ₽/м² • Площадь 165 м²

Окупаемость 11,2 лет

Арендатор: Дикси Go

Доходность : 8,91 %

МАП: 750 000 ₽

ГАП: 9 000 000 ₽

Помещение свободного назначения формата Street Retail с арендатором в ЖК «ФoРест». Первая линия. ЖК состоит из трёх 23-этажных корпусов. 3 минуты пешком от станции метро Новопеределкино. Плотный жилой массив. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. 1 этаж. Две входные группы с Боровского шоссе. Открытая планировка. Витринное остекление. Место для вывески. Парковка перед фасадом. Рядом остановка общественного транспорта. Высота потолков: 4,4 м. Арендатор: магазин «Дикси Go».

Мос. обл, г Домодедово, село Ям, ул Мезенцева, д 9

ID: 848269

Цена 45 900 000 ₽ • Стоимость 357 755 ₽/м² • Площадь 128,3 м²

Окупаемость 10.9 лет

Арендатор: Улыбка Радуги

Доходность : 9,15 %

МАП: 350 000 ₽

ГАП: 4 200 000 ₽

Помещение свободного назначения формата Street Retail в ЖК «Прибрежный парк». ЖК состоит из 31 дома переменной этажности (от 12 до 17 этажей), рассчитан более чем на 10 000 квартир. 25 минут на автомобиле от станции метро Царицыно. Выезд на трассу М-4. Центр плотного жилого массива. Рядом супермаркет «Пятёрочка». Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. 1 этаж 12-этажного жилого дома. Угловой блок. Отдельный вход с улицы.



Хотите получить закрытые **предложения вне рынка?**

Звоните по номеру:

+7 (495) 182-67-73

INVEST7