

Эксперт: Коммерческая Замоскворечье
Телефон: +7 (925) 010-47-97
e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
Офис на Новослободской
Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 222945

РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, БАЛАШИХА, ЧИСТОПОЛЬСКАЯ УЛИЦА, 30

Продается бизнес
135 000 000 рублей

Продажа готового бизнеса с федеральным арендатором. Магнит в ГАБе. ДДУ до 2034 г.

Ключевые показатели:

Арендатор: «Магнит» (федеральная сеть, кредитоспособный арендатор).

Площадь помещения: уточните, пожалуйста, для точности.

Гарантированный доход (МАП): 1 412 000 руб./год.

Договор аренды (ДДА): до 2034 года (около 10 лет).

Индексация арендной платы: 4% годовых.

РТО (оборот арендатора): 6% от товарооборота.

Описание:

Продается инвестиционно привлекательное нежилое помещение с действующим договором аренды (ДДА) с сетью «Магнит». Объект идеально подходит для пассивных инвестиций с гарантированным и растущим доходом.

Преимущества для покупателя:

Стабильный доход: Гарантированный ежегодный платеж (МАП) составляет 1 412 000 рублей. Это надежный денежный поток на долгие годы.

Долгосрочный контракт: Действующий договор аренды заключен до 2034 года, что обеспечивает стабильность и прогнозируемость инвестиций.

Рост дохода: Ежегодная индексация арендной платы на 4% защищает ваш доход от инфляции и увеличивает его в абсолютном выражении с каждым годом.

Дополнительный доход: Помимо гарантированного МАПа, вы получаете 6% от товарооборота (РТО) арендатора, что дает потенциал для увеличения доходности при успешной работе магазина.

Надежный арендатор: «Магнит» — одна из крупнейших розничных сетей России с безупречной репутацией и высокой платежной дисциплиной. Риски невыплат арендных платежей сведены к минимуму.

Возможное назначение

магазин

Тип сделки	Продажа	Этажей	22
Тип недвижимости	Коммерческая	Высота потолков	3 м.
Подтип	продажа бизнеса	Общая площадь	641 м ²
Тип недвижимости	Торговая площадь	Состояние	Типовой ремонт
Метро	Салтыковская	Тип здания	Административное
Путь до метро	На автомобиле	Тип здания	Нежилое
Время до метро	15 мин.	Добавлено	2025-11-11 09:40:14
Этаж	1		



