



РАД-ХОЛДИНГ

# Супермаркет «Чижик» в Нижегородском районе Москвы

ул. Рогожский Посёлок, д. 3

Общая  
площадь  
помещения

**381,8**  
КВ. М



# Описание

Продаётся готовый арендный бизнес с действующим супермаркетом торговой сети «Чижик». Магазин расположен в историческом районе Рогожская Слобода, рядом с Нижегородской транзитной эстакадой.



Помещение расположено на 1-м этаже 12-этажного жилого дома (стилобатная пристройка).

**Общая площадь:** 381,8 кв. м.

**Кадастровый номер:** 77:04:0001012:1816.

**Высота потолков:** 4,15 м.

**Внутреннее состояние помещений:** состояние хорошее, свежий ремонт, магазин действующий.

**Входы:** два отдельных с улицы и разгрузочная зона с торца здания.

**Планировка:** открытая, витринное остекление.

# Арендатор



Всё помещение полностью арендует торговая сеть «Чижик».

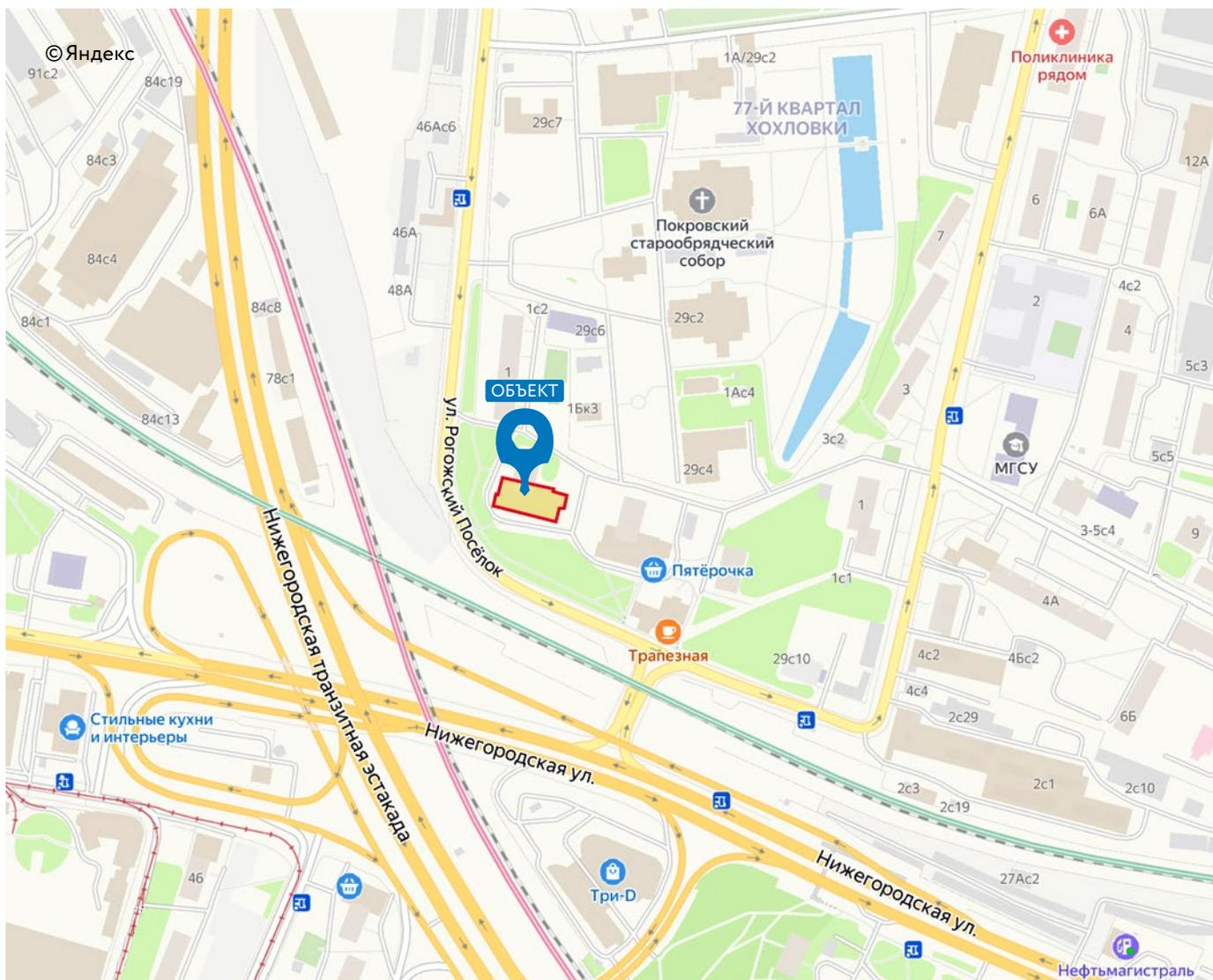
Договор аренды на 7 лет, до 2031 года.

**Помещение обеспечено всеми городскими инженерными коммуникациями:**

- отопление;
- водоснабжение;
- канализация;
- электроснабжение.



# Местоположение и транспортная доступность



Магазин торговой сети «Чижик» расположен на первом этаже 12-этажного здания в Нижегородском районе Москвы, в Юго-Восточном административном округе, в историческом районе Рогожская Слобода.

В ближайшем окружении находится территория центра русской православной старообрядческой церкви «Рогожское» и место паломничества – Покровский старообрядческий собор, что обеспечивает непрерывный человеческий трафик в данной локации.

Окружающая застройка преимущественная жилая, потребность в торговых точках высокая, наблюдается дефицит небольших локальных универсальных магазинов.

**Транспортная доступность хорошая:** магазин расположен на первой линии крупной транспортной артерии – улицы Рогожский Посёлок, в 200 м еще более крупные магистрали: Нижегородская улица, Нижегородская транзитная эстакада и ТТК.

# Факторы инвестиционной привлекательности



- Удобный подъезд к помещению.
- Большая парковка с фасада здания, хорошая видимость вывески со стороны улицы.
- Наличие жилого района с высотными домами.
- В ближайшем окружении минимальное количество конкурентов.
- Витринное остекление.
- Открытая планировка помещения.
- Два отдельных входа с улицы и разгрузочная зона с торца здания.
- Помещения обеспечены всеми центральными инженерными системами и соответствуют нормам ППБ.
- Сформированный готовый арендный бизнес.
- Всего на территории РФ более 1 800 магазинов, работающих под торговой маркой «Чижик».





**Контактная информация:**

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

101000, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1, БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта по работе с частными активами Департамента продаж

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7 (967) 246-44-02

gonikberg@radholding.ru

[auction-house.ru](http://auction-house.ru)