

Создано: 18.12.2025 в 15:16

Обновлено: 27.01.2026 в 16:23

<https://move.ru/objects/9287488808>

Давыдов Иван

**79998756162****Люберцы****33 900 000 ₽**

Люберцы

**Готовый бизнес**

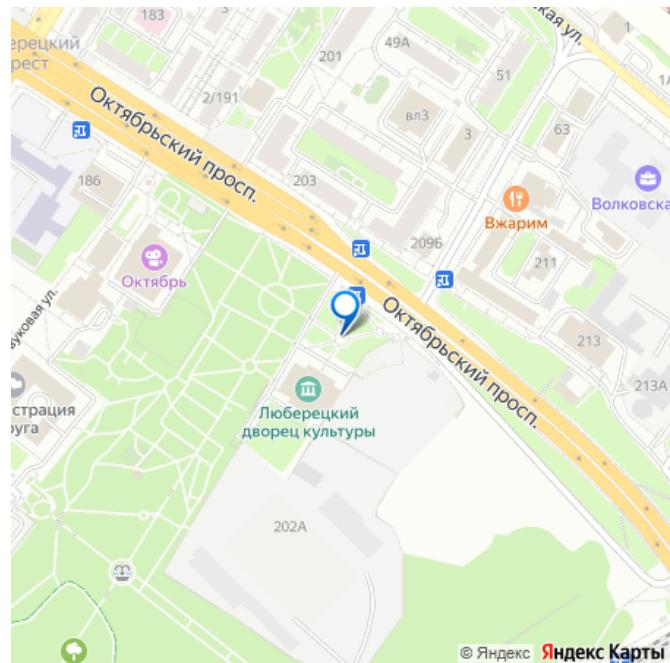
Общая площадь

121 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Готовый арендный бизнес проверенный временем с федеральным сетевым арендатором - дрогери "Улыбка Радуги" (входит в ГК "Лента"). Арендатор работает уже год. В январе 2026 г. выход на полный МАП. Заключен долгосрочный договор аренды на 5 лет. Объект находится на первом этаже первой линии нового ЖК в окружении федеральных сетевых супермаркетов и аптеки. Срок окупаемости составляет меньше 11,4 лет без учета индексации и расходов. Предусмотрена ежегодная безусловная индексация МАП на 5%. Коммунальные платежи и эксплуатационные услуги оплачиваются арендатором отдельно. Также НДС оплачивается сверху при возникновении у арендодателя. Без комиссии от

собственника! Цена действительная до 31.12.2025 г.! Дальше уже будет рост цены на НДС! Успейте в последний вагон. Пишите в ватцап для получения презентации и условий сделки. Большая база дрогери в Москве и МО, в том числе закрытые продажи!

