

**Давыдов Иван**

**79998756162**

**Люберцы**

**33 900 000 ₽**

Люберцы

**Готовый бизнес**

Общая площадь

121 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

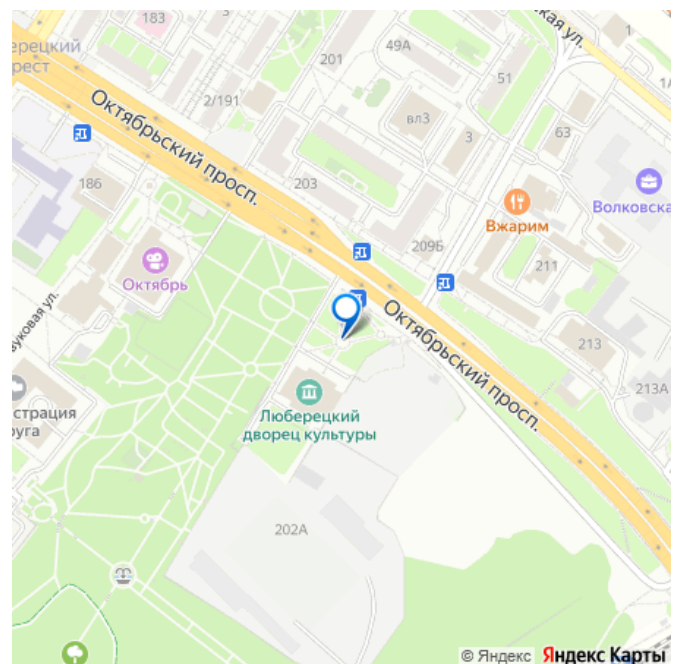
Раздел

[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

для заметок



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

