

Создано: 06.09.2025 в 13:24

Обновлено: 08.12.2025 в 11:01

<https://move.ru/objects/9284714330>

Давыдов Иван

79998756162**Москва, м. Прокшино****205 000 000 ₽**

Москва, м. Прокшино

для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

438.2 м²**Детали объекта**

Тип сделки

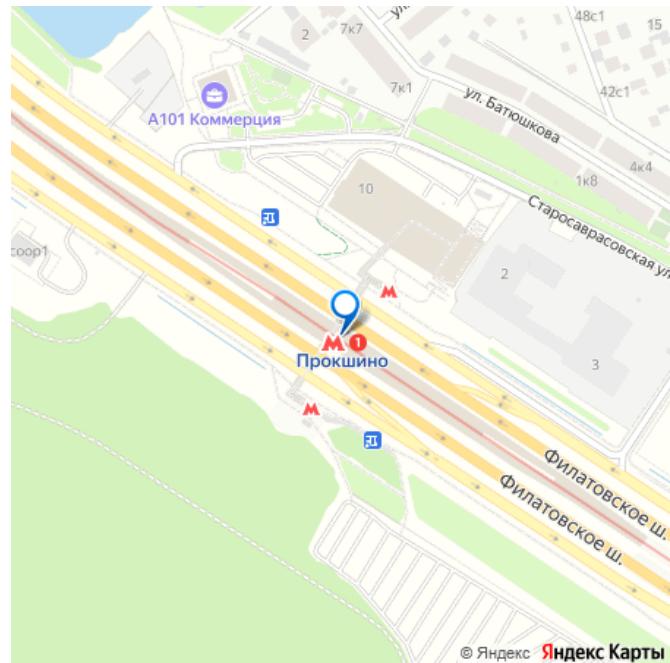
Продам

Раздел

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

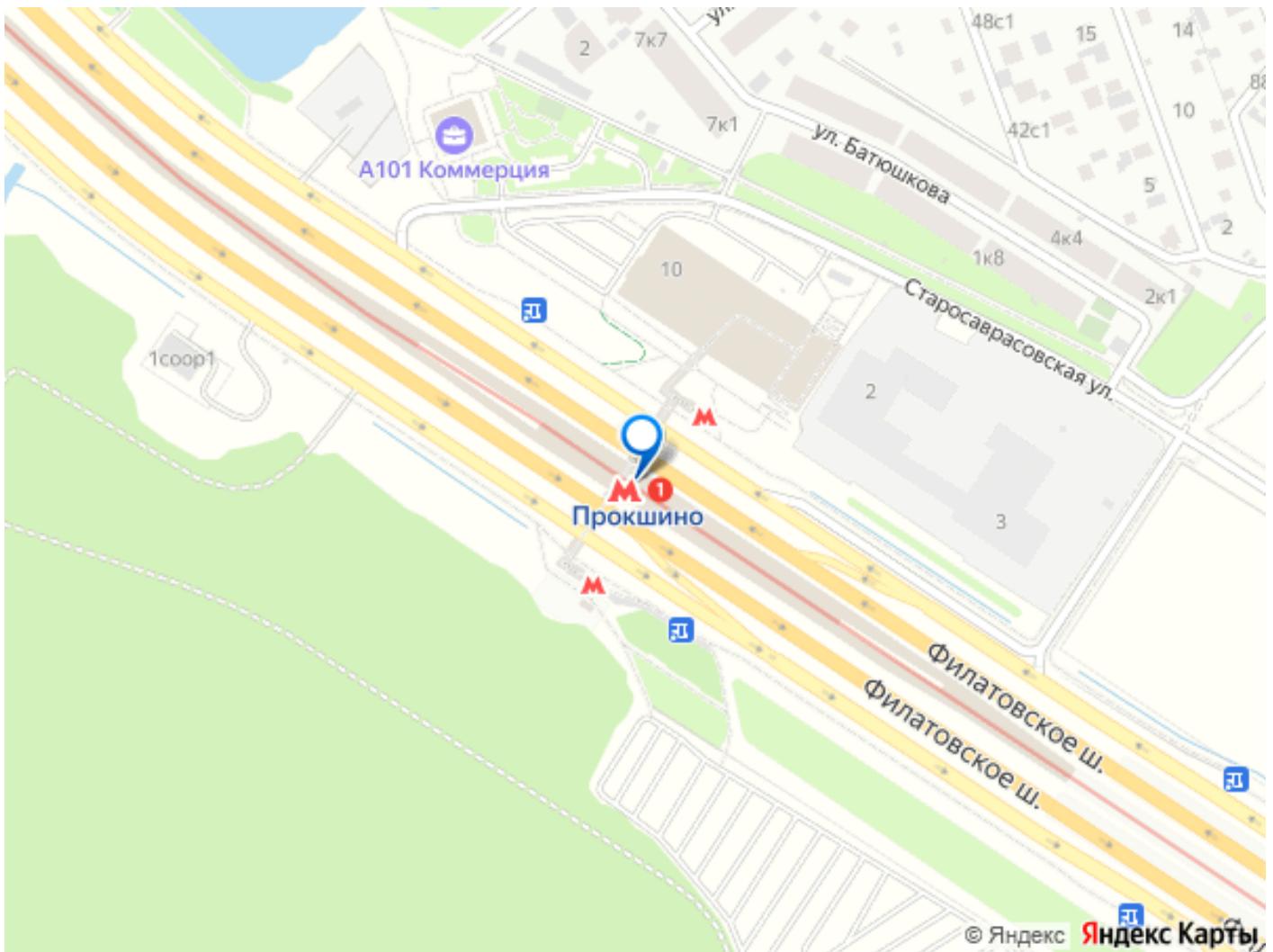
Действующий готовый арендный бизнес в новом ЖК с федеральным сетевым арендатором - супермаркет "Пятерочка". Для инвестора "Пятёрочка" как арендатор - это достаточно привлекательный и консервативный вариант, предлагающий ряд преимуществ. Преимущества "Пятёрочки" как арендатора:

- Надежный и стабильный арендатор: "Пятёрочка" – один из крупнейших ритейлеров в России, входящий в X5 Group. Это обеспечивает стабильные и своевременные арендные платежи. Компания обладает значительными финансовыми ресурсами и развитой инфраструктурой.
- Длительные сроки аренды: Как правило, "Пятёрочка" заключает долгосрочные договоры аренды (5-10 лет и более) с возможностью пролонгации. Это



обеспечивает предсказуемость денежного потока и снижение риска простоя помещения. • Широкая сеть и узнаваемость бренда: Бренд "Пятёрочка" очень хорошо известен, что создает стабильный поток покупателей и, как следствие, привлекательность локации для других бизнесов. • Содержание помещения: Часто "Пятёрочка" берет на себя часть расходов по содержанию арендованного помещения, например, коммунальные платежи или ремонт, что снижает операционные затраты для инвестора. • Индексация арендной платы: Договоры аренды обычно предусматривают индексацию арендной платы на уровень инфляции или другой показатель, что защищает доход инвестора от обесценивания. • Ликвидность объекта: Объект, сданный в аренду "Пятёрочке", легче продать, поскольку он уже генерирует стабильный доход и имеет надежного арендатора. ДДА до 2037 г. Объект находится в стилобате на первом этаже на пути моста до метро. Арендатор работает с декабря 2024 г. МАП 1,752 млн. руб. с 4го года или 5% РТО. Без комиссии! Пишите в ватцап для получения презентации и условий сделки.





© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России