

Создано: 14.10.2025 в 15:48

Обновлено: 24.11.2025 в 11:08

**Москва, СП Филимонковское, м. Филатов**

**Луг**

**35 000 000 ₽**

Москва, СП Филимонковское, м. Филатов Луг

Округ

[НАО, район СП Филимонковское](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

69 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

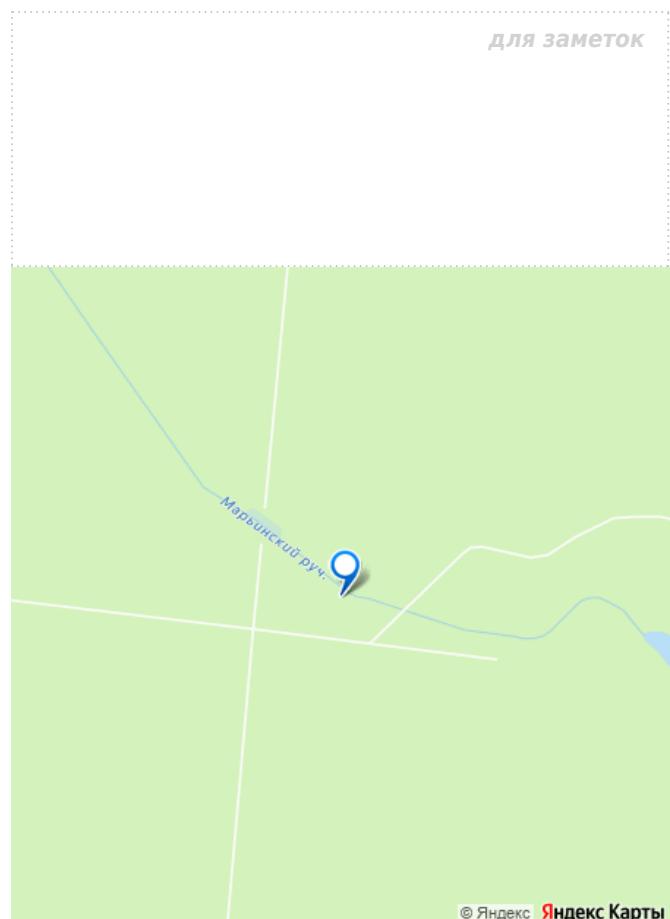
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

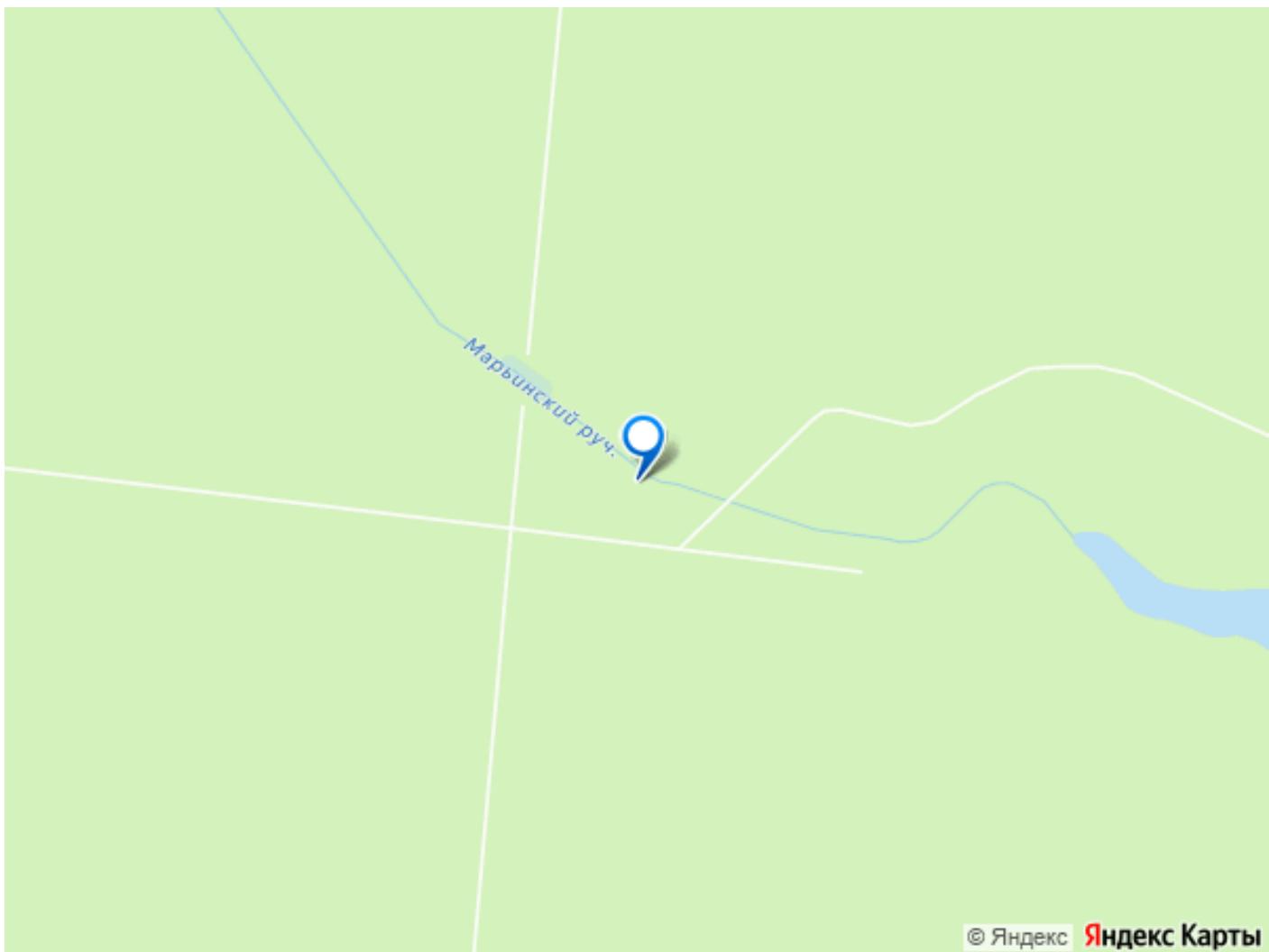
Действующий готовый арендный бизнес (ГАБ) в новом ЖК комфорт-класса ГК "ПИК" в Новой Москве. Заключен договор аренды на 10 лет с федеральным сетевым арендатором аптека "ЗдравСити" (входит в ГК "Ригла").

Преимущества объекта: - витринные ока - первый этаж - угловая секция - первая линия - на перекрестке - рядом с остановкой общественного транспорта - окружение федеральные сетевые арендаторы - долгосрочный договор аренды на 10 лет - емкость ЖК 5000 квартир с готовой отделкой. Аптека сети "Ригла" как арендатор для готового арендного бизнеса



представляет собой достаточно привлекательный вариант с определенным набором преимуществ и рисков, которые следует учитывать инвестору. Преимущества "Ригла" как арендатора:

- Надежность и стабильность: "Ригла" – одна из крупнейших аптечных сетей в России, что говорит о ее финансовой устойчивости и способности выполнять свои обязательства по арендной плате.
- Узнаваемость бренда: Бренд "Ригла" хорошо известен потребителям, что обеспечивает стабильный поток клиентов в аптеку и, как следствие, предсказуемую выручку.
- Долгосрочные договоры: "Ригла", как правило, заключает долгосрочные договоры аренды (5-10 лет и более) с возможностью пролонгации. Это обеспечивает предсказуемость денежного потока для инвестора и снижает риск простоя помещения.
- Повышенный спрос на услуги: В связи с растущим вниманием к здоровью и старением населения спрос на аптечные товары и услуги остается стабильно высоким, что делает бизнес "Ригла" устойчивым.
- 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 "Ригле", обычно более ликвиден, чем помещение без арендатора или с менее надежным арендатором. Срок окупаемости составляет 13,2 лет без учета индексации и расходов.
- Безусловная индексация 5% с 3го года аренды. Коммунальные услуги оплачиваются арендатором отдельно. Без комиссии от собственника! Пишите в ватцап для получения презентации и условий сделки.



Move.ru - вся недвижимость России