

Создано: 13.08.2025 в 09:29

Обновлено: 09.02.2026 в 21:13

<https://move.ru/objects/9284077374>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****Москва, Коровинское шоссе, 2В****44 000 000 ₽**

Москва, Коровинское шоссе, 2В

Округ

[САО, Бескудниковский район](#)**Готовый бизнес**

Общая площадь

103 м²**Детали объекта**

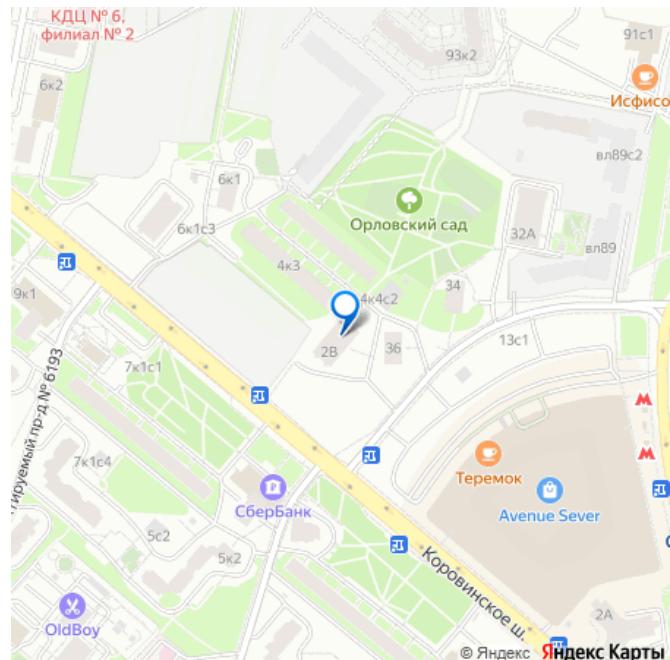
Тип сделки

Продам

Раздел

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

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 103 м² в новостройке с надёжнейшими сетевым интернет-магазином «Wildberries» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,5 лет. Новый монолитный жилой дом 2022 года постройки. Арендатор - сетевой интернет-магазин «Wildberries» (не франшиза). Арендный поток составляет 390 000 рублей в месяц. УСН. Договор аренды с «Wildberries» бессрочный, ежегодная индексация у «Wildberries» 10%. Помещение свободного назначения, расположенное на первом этаже



нового высотного монолитного жилого дома 2022 года постройки. Пешая доступность от станции метро Селигерская (450 м. от метро, 5 мин. пешком). Идеальная локация. Высокая проходимость, удобная логистика, парковка перед фасадом. В окружении жилого массива плотной многоэтажной застройки. Полное отсутствие конкурентов в радиусе 500 м.

Помещение расположено полностью на первом этаже (нет подвала). Зальная планировка, отдельный вход с фасада.

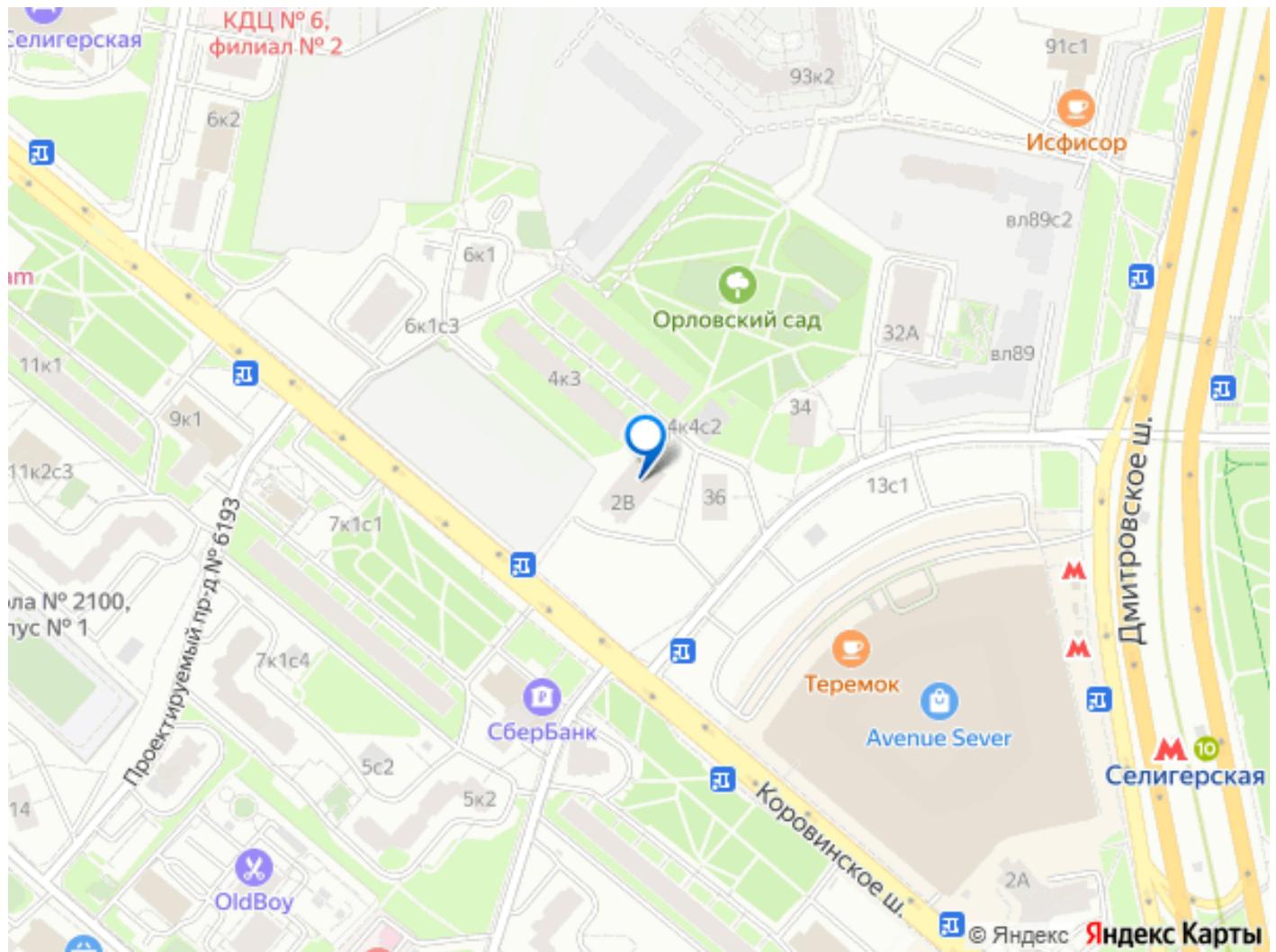
Высота потолка - 3,2 м, витринные окна по фасаду, есть места для рекламных вывесок.

Все центральные коммуникации, санузел, приточно-вытяжная вентиляция, есть отдельная вытяжка (можно рассматривать арендатора с кухней полного цикла).

Электрическая мощность 42 кВт. Две мокрых точки в помещении, пожарная сигнализация, вентиляция. В помещении выполнен качественный ремонт. Обременений нет, быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России