

Создано: 17.07.2025 в 15:29

Обновлено: 24.11.2025 в 16:47

<https://move.ru/objects/9283074746>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669**

**Москва, улица Дмитрия Ульянова, 8К1**

**38 000 000 ₽**

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 8К1

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

110 м<sup>2</sup>

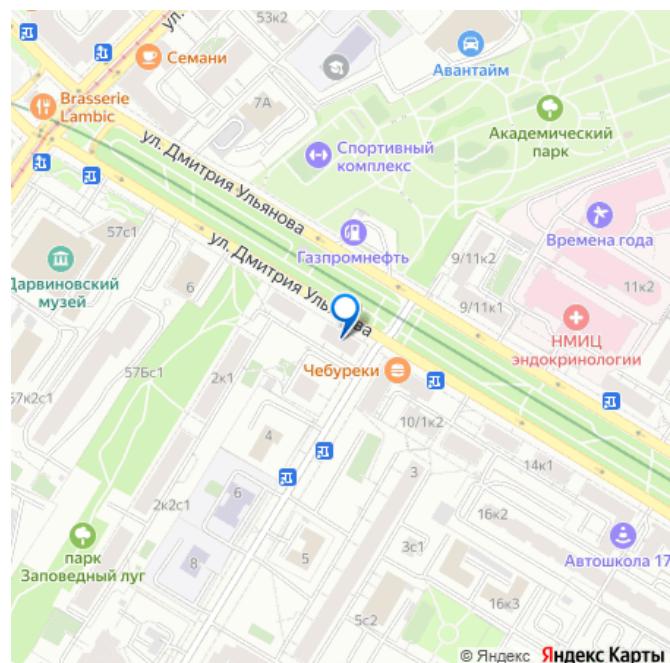
**Детали объекта**

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 110 м<sup>2</sup> в 3 минутах от станции метро Академическая - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,3 лет. Арендаторы - сетевой интернет-магазин «Озон», копировальный центр с фотоуслугой и типографией «Копирка», парикмахерская и студия красоты. Арендный поток составляет 380 000 рублей в месяц. УСН. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Помещение

располагается в центре густонаселённого жилого массива на пересечении улиц Дмитрия Ульянова и Ивана Бабушкина в ЮЗАО. Первая линия домов. 3 минуты от станции метро Академическая. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Помещение расположено на цокольном этаже, отдельный вход с фасада. Зальная планировка, 5 новых окон по фасаду, есть место для размещения рекламы. В помещении выполнен капитальный ремонт. Новая сантехника, отопление. Пол керамогранит. Все центральные коммуникации, имеется санузел и 5 мокрых точек. Электрическая мощность 15 кВт с возможностью увеличения. Собственник ИП, быстрый выход на сделку.



