

Создано: 06.12.2025 в 13:56

Обновлено: 20.01.2026 в 20:15

<https://move.ru/objects/9287218112>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

**Москва, улица Римского-Корсакова,
11с12**

35 000 000 ₽

Москва, улица Римского-Корсакова, 11с12

Округ

[СВАО, район Отрадное](#)



Улица

[улица Римского-Корсакова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

115 м²

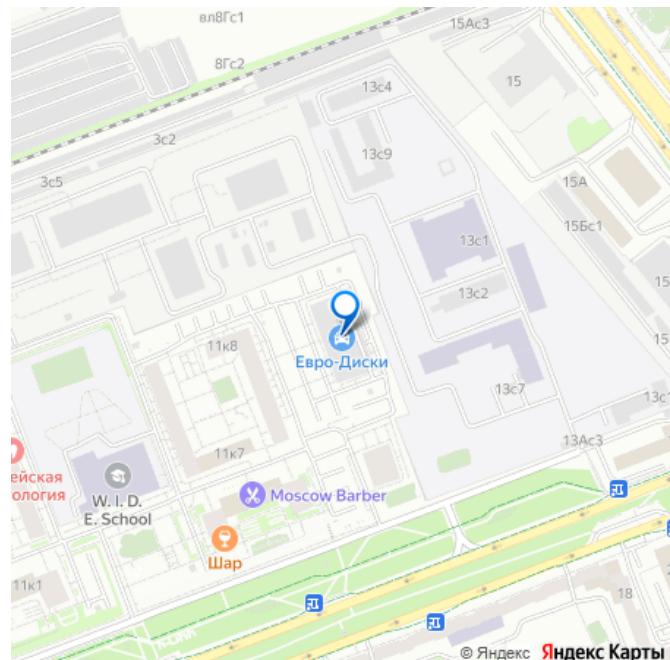
Детали объекта

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 общей площадью 115 м² - готовый арендный бизнес в Москве с окупаемостью 10 лет, последнее помещение в данной локации.

Арендатор: сетевой центр раннего плавания «Мама, я плыву» (индивидуальные занятия плаванием для детей от 0 до 9 лет).

Арендный поток составляет 290 000 рублей в месяц. УСН. Все коммунальные услуги

оплачиваются арендатором отдельно.
Долгосрочный договор аренды на 10 лет, до
2035 года, ежегодная безусловная
индексация 5%. Помещение расположено на
первом этаже нежилого здания многоярусной
парковки. Вокруг плотная жилая застройка
высотными домами, рядом ЖК Римского-
Корсакова 11 компании ПИК из 10 жилых
корпусов, все уже сданы и заселены. Имеется
большая бесплатная парковка перед
фасадом. Центр крупного густонаселённого
жилого массива, рядом остановка
общественного транспорта. Зальная
планировка, высота потолка 4 м. Витринное
остекление по фасаду, есть место для
размещения вывески. Доступ в помещение
24/7, отдельный вход с фасада. Все
центральные коммуникации, электрическая
мощность 30 кВт. Схема сделки - договор
купли-продажи недвижимости.



