

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

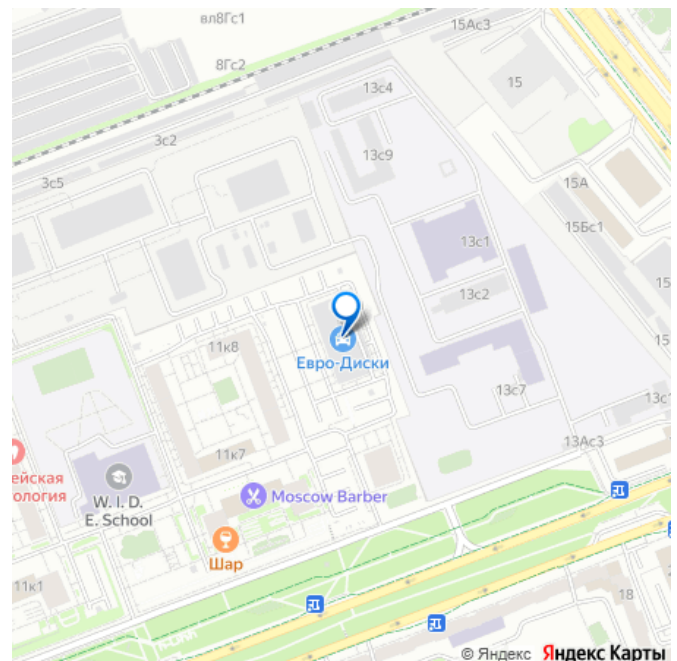
Раздел

[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 плаваю» (индивидуальные занятия плаванием для детей от 0 до 9 лет). Арендный поток составляет 290 000 рублей в месяц. УСН. Все коммунальные услуги

для заметок



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.



