

Создано: 25.09.2025 в 11:24

Обновлено: 06.12.2025 в 16:46

<https://move.ru/objects/9285241602>

Ника Стрельцова, Прайм Самолет

Плюс

79162361705

Москва, улица Сергия Радонежского, 2

15 000 000 ₽

Москва, улица Сергия Радонежского, 2

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Сергия Радонежского](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

15.2 м²

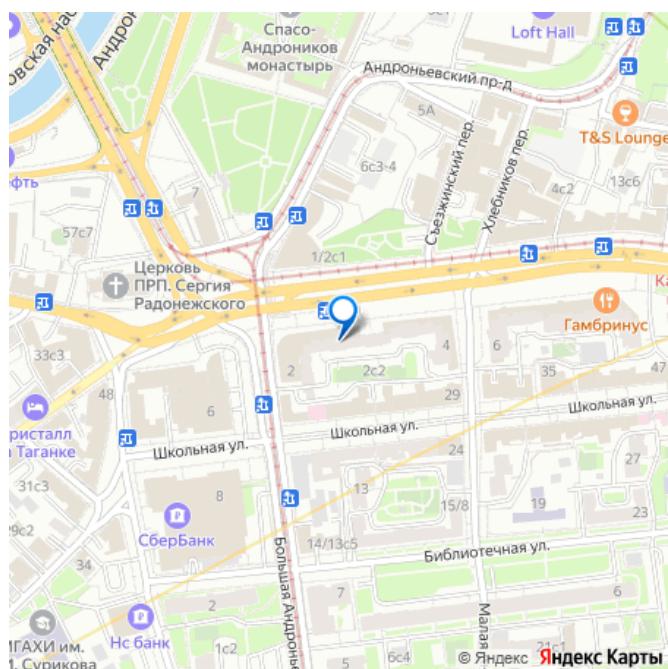
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 117917911 Готовый арендный бизнес в ЦАО. Помещение 15.6 м² с федеральным арендатором. Готовый арендный бизнес с пассивным доходом в премиальной локации Таганского района. Объект сдан в долгосрочную аренду федеральной сети фастфуда «Самая Вкусная Шаурма» по договору от 20.07.2025 г. Ключевые финансовые показатели: Ежемесячный платеж (МАП): 150 000 руб. с индексацией 10% ежегодно. Годовой доход (ГАП): 1 800 000 руб. Окупаемость: 8 лет. Первая линия домов, отдельный вход. Высочайший трафик:

6 минуты пешком до станций метро «Площадь Ильича» и «Римская». Остановка общественного транспорта у дома.

Генераторы трафика: Плотное офисное окружение (здания Сбербанка) и жилой массив. Рядом магазины-магниты «Красное & Белое» и «Дикси». Помещение 15.6 м² с современной отделкой, посадочными местами, летней верандой и наружной рекламой. Полностью заменены коммуникации, мощность 15 кВт.

Установлена система дистанционного контроля за арендным бизнесом. Для тех, кто ценит время — бизнес полностью автоматизирован и не требует вашего участия. Гарантия юридической чистоты сделки. Быстрый выход на оформление. Для получения детального коммерческого предложения и просмотра звоните



