

Создано: 16.07.2025 в 01:30

Обновлено: 24.11.2025 в 17:25

<https://move.ru/objects/9286229942>

**Максим Стеблин, Максим Стеблин**

**79851413669**

**49 900 000 ₽**

Шоссе

[Новорязанское](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

158 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

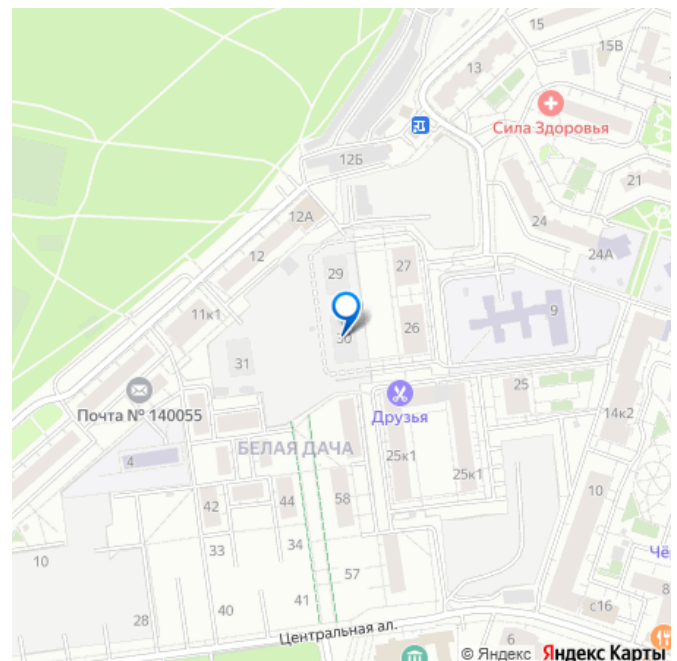
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

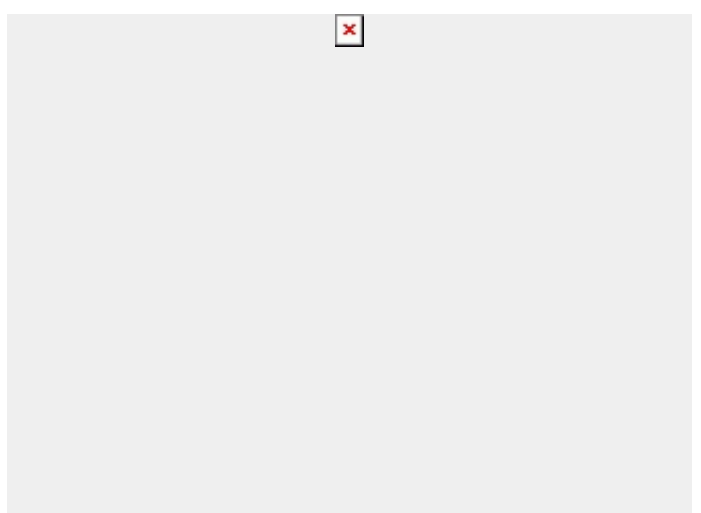
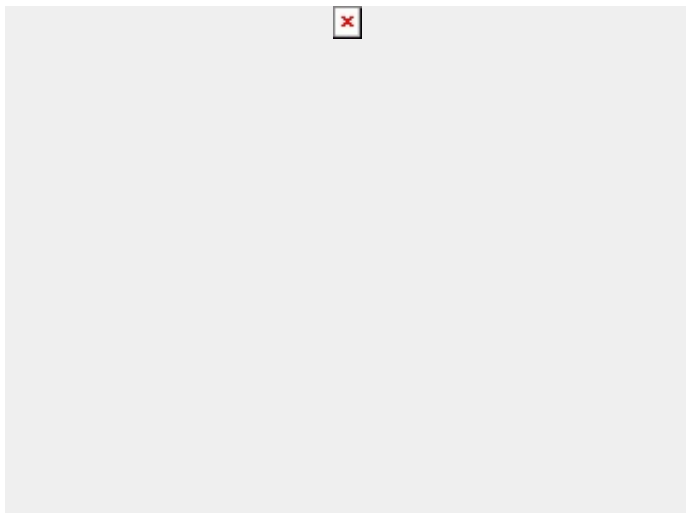
## Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 158 м<sup>2</sup> в новостройке с надёжнейшим ВкусВиллом - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет. ЖК «Кузьминский лес». Новостройка. Арендатор - сетевой магазин продуктов для здорового питания «ВкусВилл». Арендный поток составляет в настоящий момент 450 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с безусловной ежегодной индексацией 5%. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Первая линия домов. Новый жилой комплекс «Кузьминский лес» состоит из 7 высотных монолитно-кирпичных

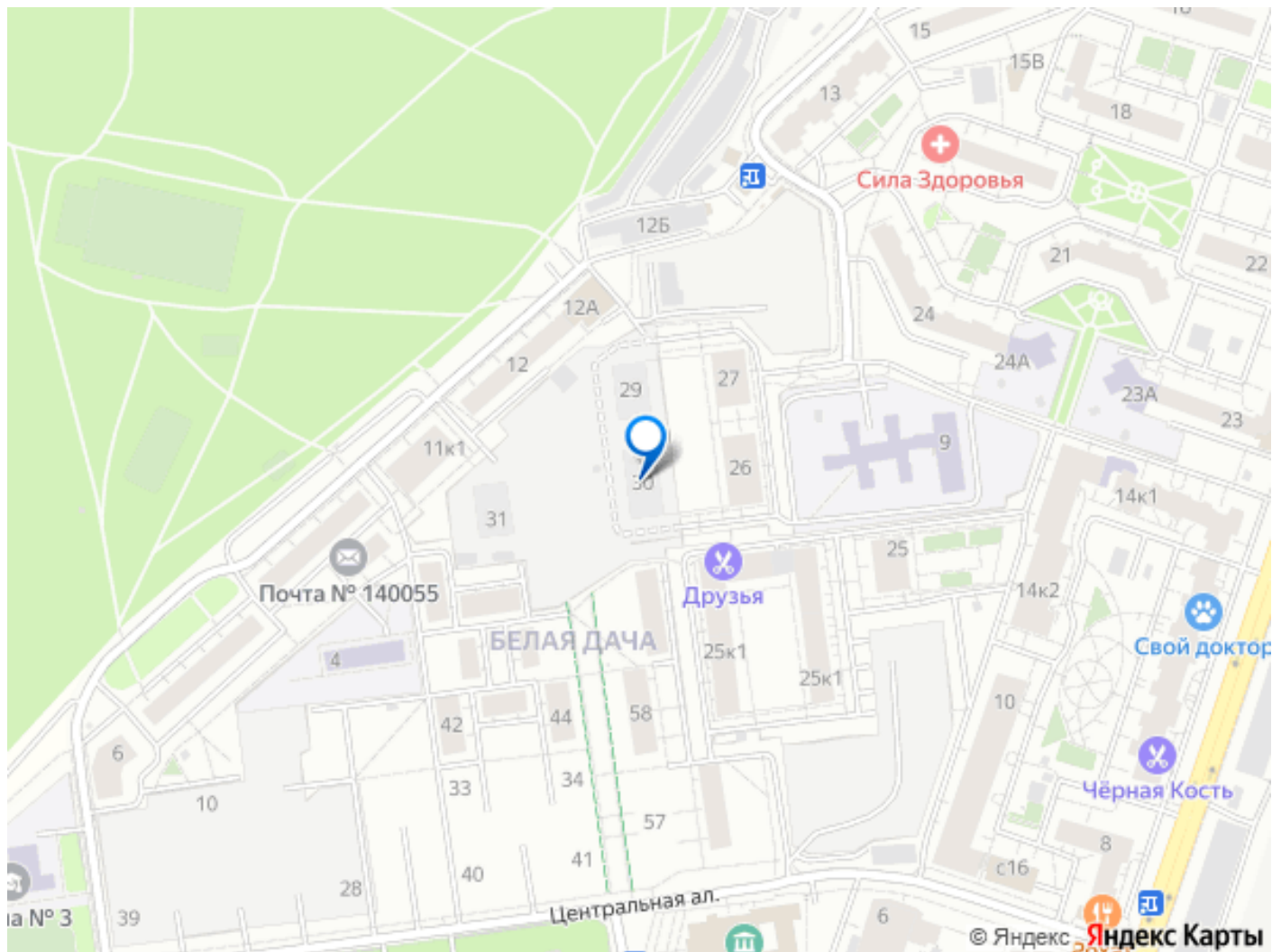
для заметок



корпусов. Количество жителей по завершению строительства свыше 5 500 человек, в жилом комплексе будет построена школа и детский сад. Большой процент распроданных квартир, которые сдаются с готовой отделкой, что ускорит заселение жильцов и усилит сформированный поток людей в уже сложившемся микрорайоне Белая Дача. Удобная транспортная и пешая доступность до станции метро Котельники. Помещение угловое, на первом этаже главного прогулочного бульвара жилого комплекса, имеется парковка перед фасадом. Сложившийся заселённый район, высокая плотность населения, лучшая локация в ЖК. Помещение расположено полностью на первом этаже (нет подвала). Зальная планировка, отдельный вход с фасада. Высота потолка 4,3 м, семь витрин по фасаду, есть места для рекламных вывесок. Отличная визуализация, большой рекламный охват для трафика ЖК. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 32 кВт. Объект находится в активной стадии строительства, его сдача в эксплуатацию в 3 квартале 2025 года. После получения ключей инвестору гарантировано увеличение стоимости актива.







Move.ru - вся недвижимость России