

Создано: 16.07.2025 в 02:25

Обновлено: 10.02.2026 в 17:17

<https://move.ru/objects/9289664991>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****49 900 000 ₽**

Шоссе

[Новорязанское](#)

для заметок

Готовый бизнес

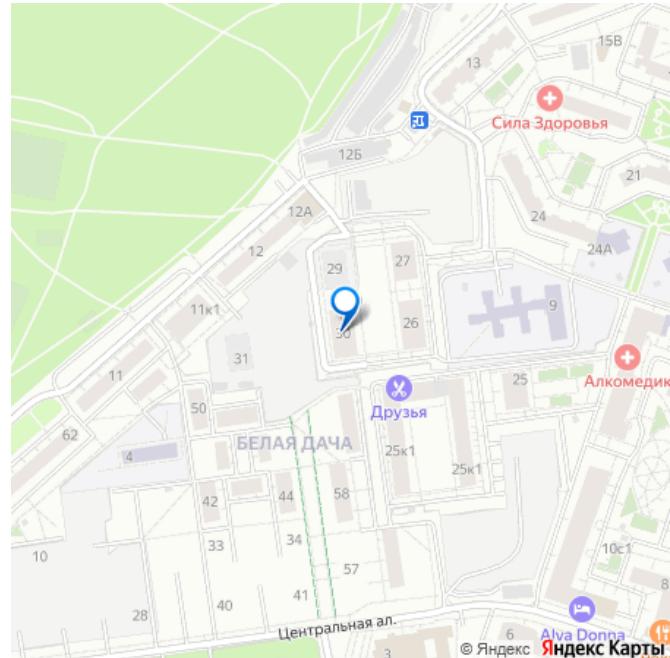
Общая площадь

158 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

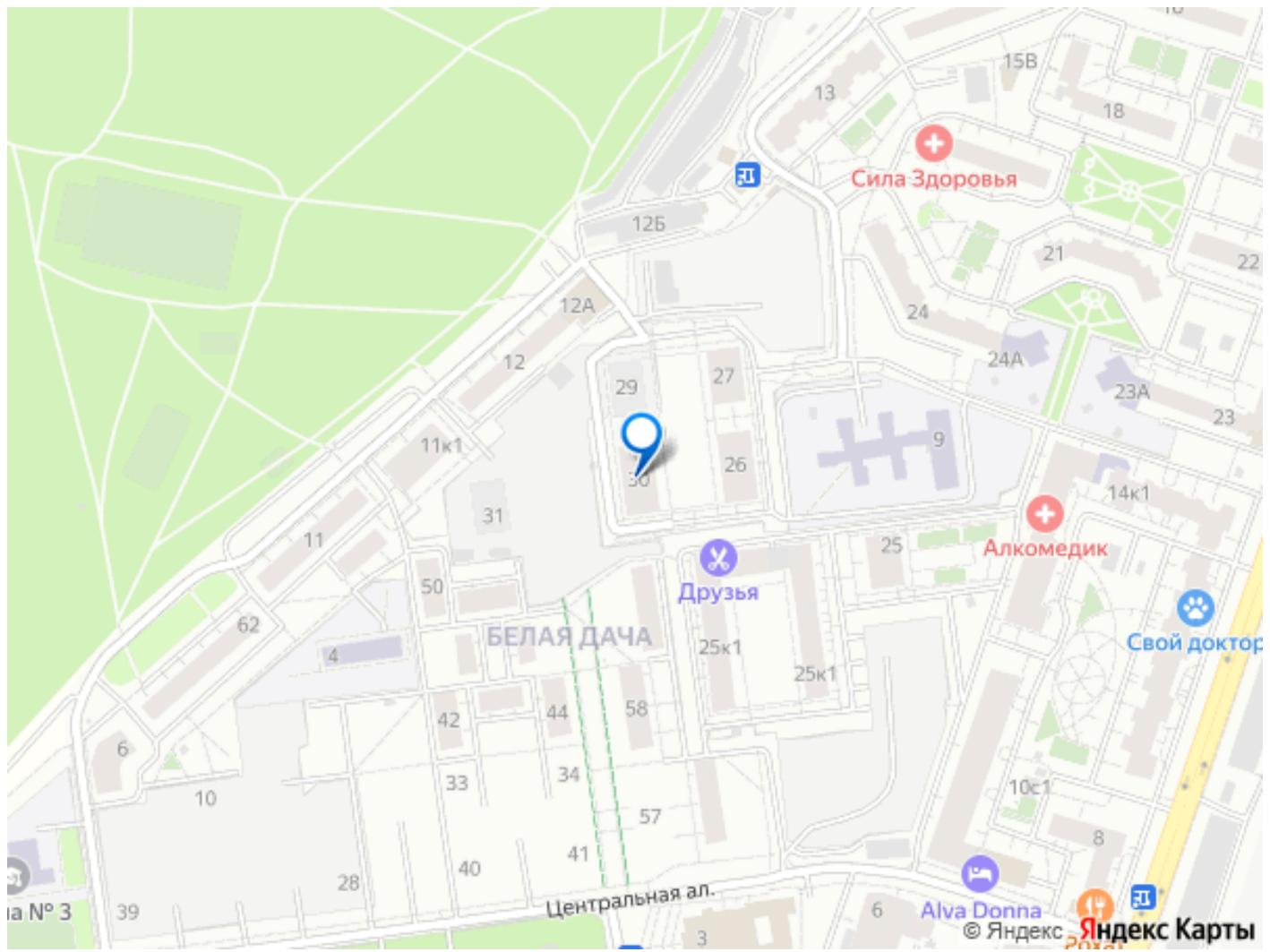
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 158 м² 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

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