

Создано: 15.11.2025 в 13:24

Обновлено: 24.11.2025 в 18:14

<https://move.ru/objects/9286610389>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, улица Добролюбова, 8к1

100 000 000 ₽

Москва, улица Добролюбова, 8к1

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[улица Добролюбова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

181 м²

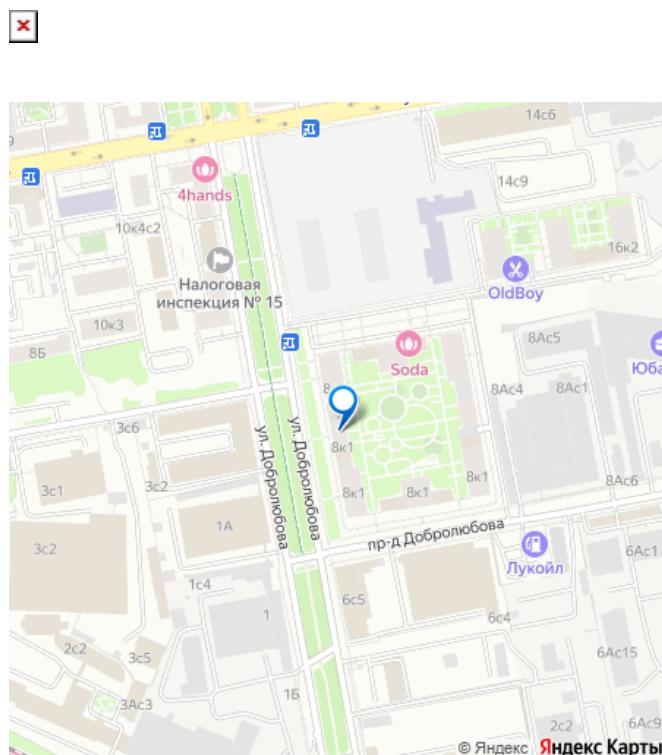
Детали объекта

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 181 м² в новом высотном жилом доме в Москве с надёжнейшей «Пятёрочкой» (новый формат Налету) - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет. Арендатор - сетевой продуктовый ритейлер «Пятёрочка» (новый формат Налету, долгосрочный договор аренды на 10 лет), арендный поток составляет 6% от товарооборота, но не менее 905 000 рублей в месяц. УСН. Коммунальные

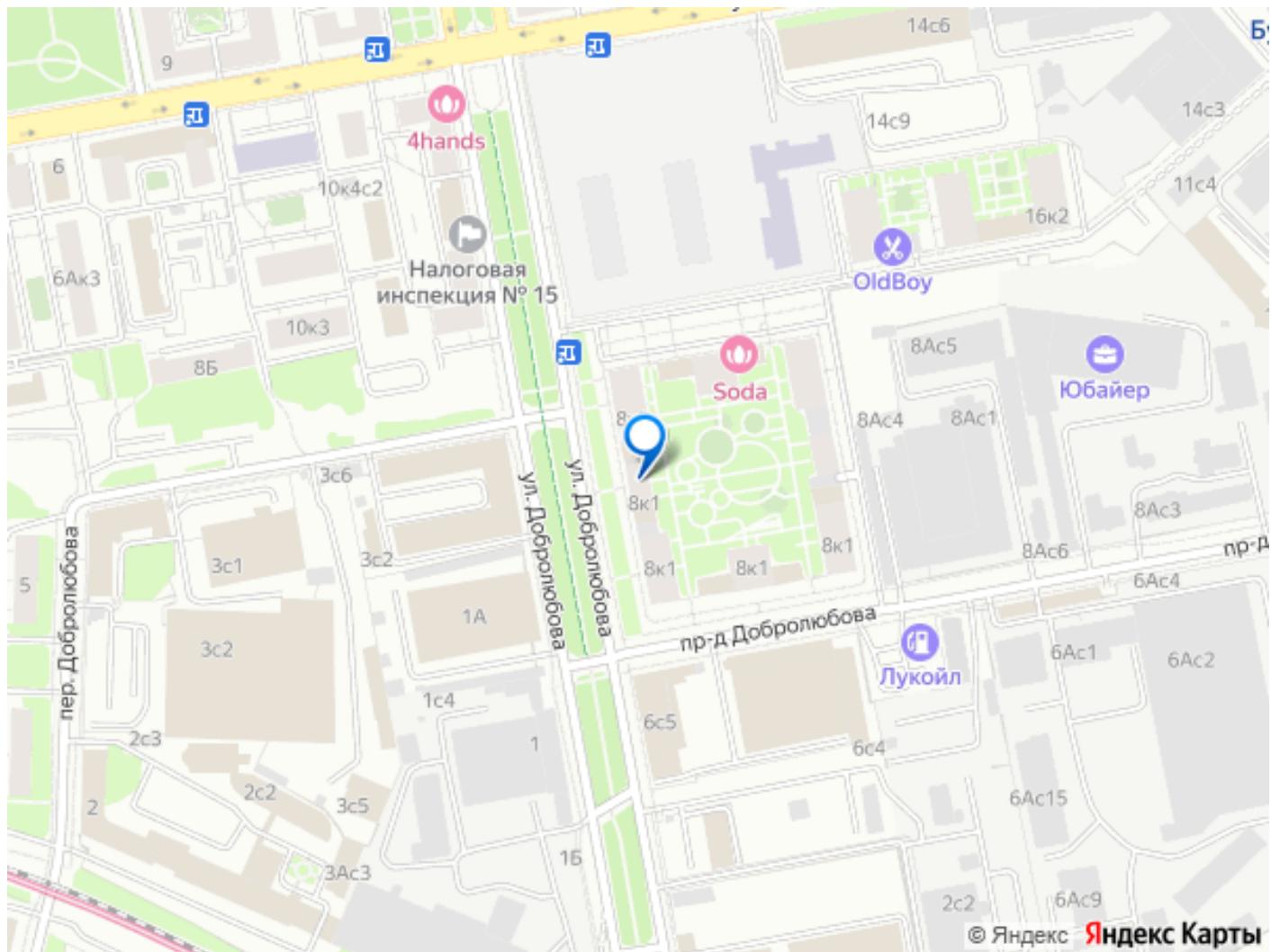
платежи оплачиваются арендатором
отдельно. Объект расположен на первой
линии домов в пешей доступности от станции
метро Бутырская, рядом остановка
общественного транспорта. Интенсивный
автомобильный и пешеходный трафик,
имеется парковка перед фасадом. В проекте
ЖК 16 жилых корпусов высотой от 12 до 33
этажей, а также 2 детских сада и школа.

Высокая плотность населения, при этом сам
жилой комплекс заселён (наш корпус
последний в ЖК). Также на улице
Добролюбова будет построено 5 башен от
застройщика Русич и новый ЖК от
застройщика Крост. Помещение расположено
полностью на первом этаже в стилобатной
части нового высотного жилого дома (нет
подвала). Зальная планировка, отдельный
 вход с фасада. Высота потолка 4 м,
витринные окна по фасаду, есть места для
рекламных вывесок. Все центральные
коммуникации. Электрическая мощность 36
кВт. Есть возможность установки
технологической вытяжки на крышу.

Получение ключей уже в декабре 2025 года.







Move.ru - вся недвижимость России