

Создано: 06.10.2025 в 07:35

Обновлено: 09.02.2026 в 20:32

<https://move.ru/objects/9289268258>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, улица Брусилова, 39к1

48 900 000 ₽

Москва, улица Брусилова, 39к1

Округ

для заметок

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

Улица

[улица Брусилова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

183 м²

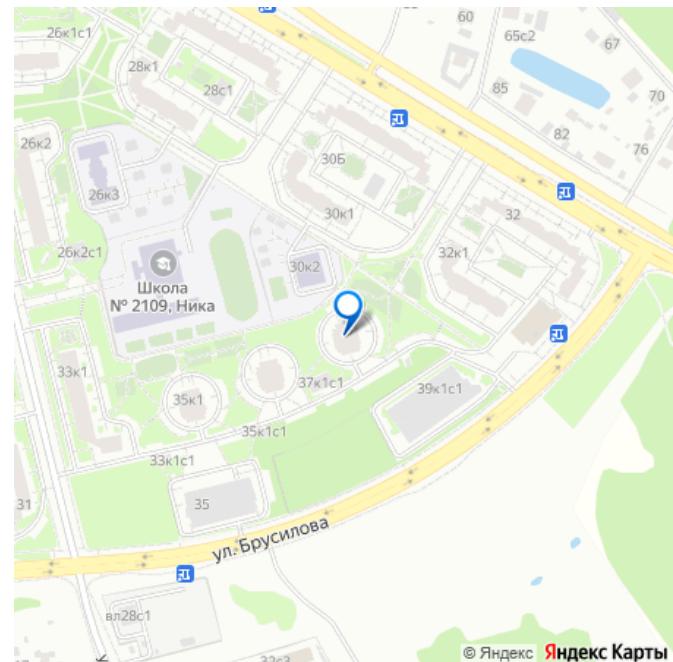
Детали объекта

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 183 м² в новом доме с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,6 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат». Арендный поток составляет 466 395 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с ноября 2024 года, безусловная индексация 6%. Коммунальные платежи оплачивает

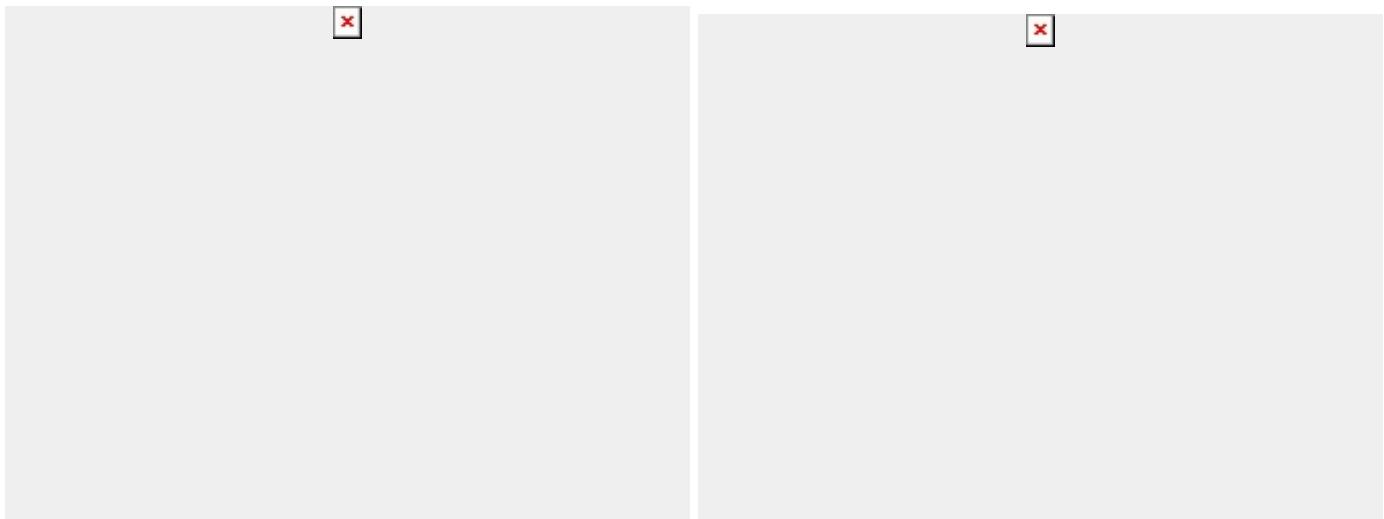
арендатор отдельно. Данный арендатор является «железобетонным», одним из самых стабильных на рынке. Экономически помещение идеально отвечает нуждам арендатора, что гарантирует инвестору постоянный арендный поток. Помещение удачно расположено в центре густонаселённого жилого массива, рядом остановки общественного транспорта и многоуровневая парковка. Первая линия домов. Имеется бесплатная парковка перед фасадом. Первый этаж нового высотного жилого дома. Два отдельных входа.

Витринные окна, есть место для размещения рекламы. Все центральные коммуникации, две мокрые точки в помещении.

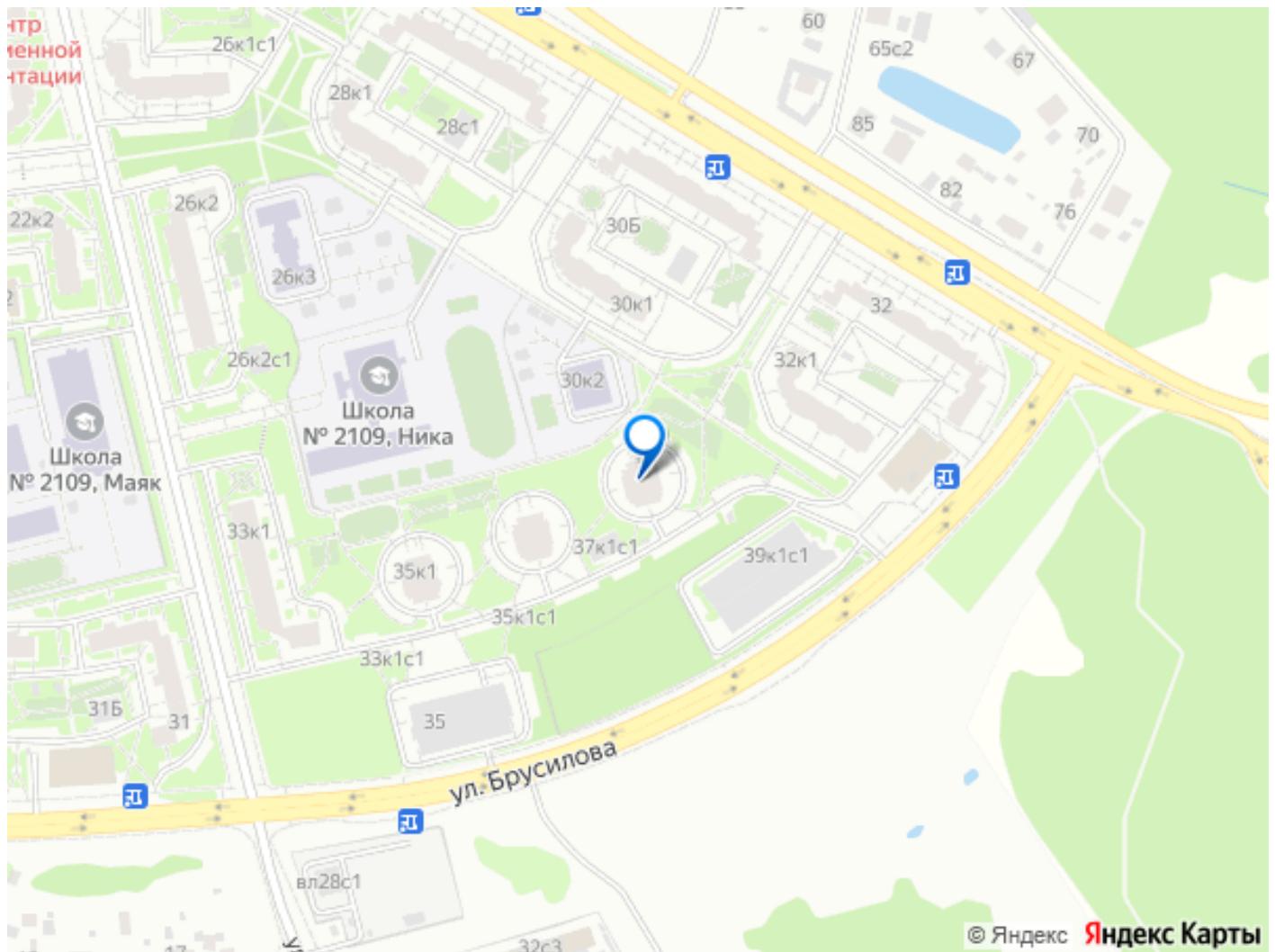
Электрическая мощность 41 кВт.

Собственник физическое лицо, продажа по договору купли-продажи недвижимости.

Обременения отсутствуют, возможен быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России