

Создано: 09.10.2025 в 15:17

Обновлено: 09.10.2025 в 15:01

<https://move.ru/objects/9285843925>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669**

Москва, Тимирязевская улица, 10/12

**73 000 000 ₽**

Москва, Тимирязевская улица, 10/12

Округ

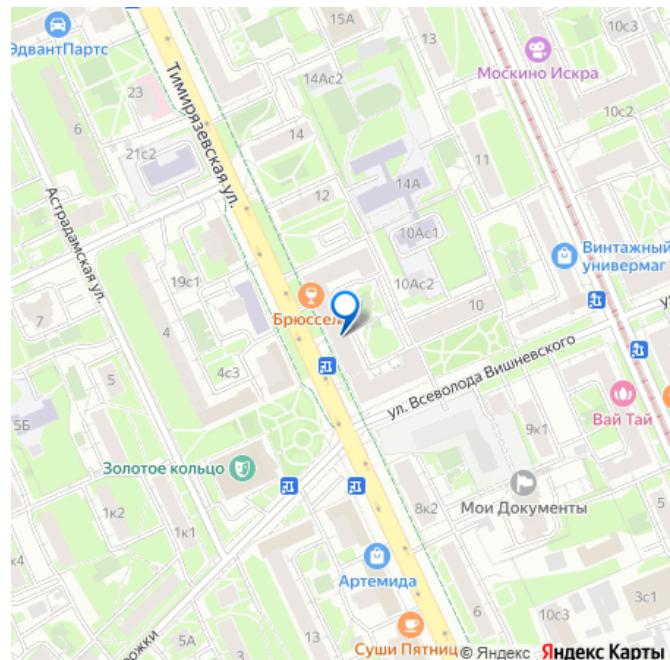
для заметок

[САО, Тимирязевский район](#)



Улица

[улица Тимирязевская](#)



**Готовый бизнес**

Общая площадь

200 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 200 м<sup>2</sup> в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,8 лет. Арендаторы: сетевой магазин алкогольных напитков «Ароматный мир», табак, интернет-магазины «Ozon» и «Яндекс Маркет», белорусские продукты и кофейня. Арендный поток составляет в настоящий момент 621 000 рублей в месяц. УСН. Все оплаты по коммунальным платежам оплачиваются арендаторами отдельно.

Первая линия домов, в пешей доступности от станции метро Тимирязевская, в центре густонаселённого жилого массива, отличная видимость с дороги. Рядом остановка общественного транспорта. Имеется парковка перед фасадом. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Торговое окружение, высокая покупательская способность населения.

Напротив построены новые жилые дома, рядом МФЦ, поликлиника и театр Золотое кольцо. Помещение полностью расположено на первом этаже, без подвала. Зальная планировка, удобная для деления.

Отдельный вход с фасада и со двора. Высота потолка 3,5 м, большие витрины по фасаду. Есть место для размещения рекламы. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 60 кВт.

