

Создано: 26.09.2025 в 14:51

Обновлено: 15.01.2026 в 21:33

<https://move.ru/objects/9288035444>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****Москва, улица Сущевский Вал, 53****52 800 000 ₽**

Москва, улица Сущевский Вал, 53

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)

Улица

[улица Сущевский Вал](#)**Готовый бизнес**

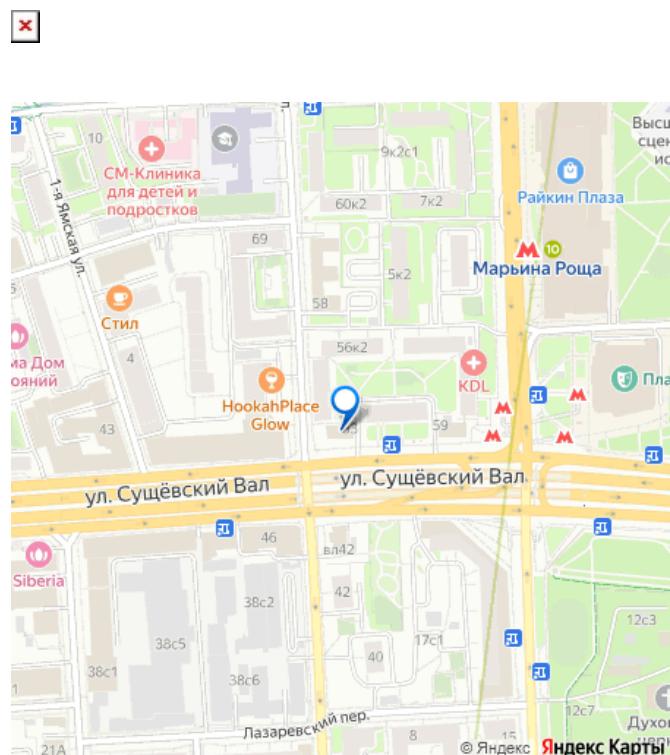
Общая площадь

205 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 205 м<sup>2</sup> в 100 метрах от выхода из станции метро Марьина Роща - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Арендатор - сетевой магазин одежды «Ивановский текстиль». Арендный поток составляет 550 000 рублей в месяц. УСН. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Помещение располагается на первой линии домов в 100 метрах от выхода из станции метро Марьина

Роща с пассажиропотоком 20 000 человек в сутки, в 10 метрах остановка общественного транспорта. Рядом перекрёстный пешеходный переход, который напрямую ведёт к объекту. Более 5425 квартир только в радиусе 500 м. В шаговой доступности БЦ JAZZ, БЦ Двинцев, БЦ Nevis, БЦ Новосущёвский, общая численность сотрудников 15 000 человек.

Сверхинтенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Помещение расположено в подвале, свой отдельный вход с фасада. Зальная планировка, большие витрины по фасаду, есть место для размещения рекламы. В помещении выполнен капитальный ремонт. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 15 кВт. Собственник физическое лицо, быстрый выход на сделку.



