

Создано: 06.10.2025 в 18:17

Обновлено: 05.11.2025 в 19:10

<https://move.ru/objects/9285521630>

**Максим Стеблин, Максим Стеблин**

**79851413669**

**Москва, улица Антонова-Овсеенко, 4**

**96 500 000 ₽**

Москва, улица Антонова-Овсеенко, 4

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[улица Антонова-Овсеенко](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

211 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

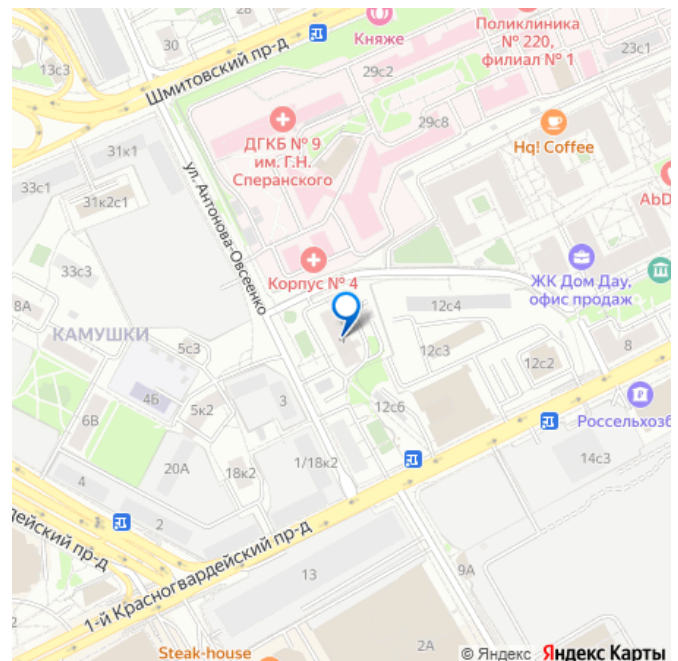
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 211 м<sup>2</sup> в топ локации в престижном ЦАО с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,5 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат» (очень востребован, большая выдача заказов). Арендный поток составляет 840 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет, безусловная

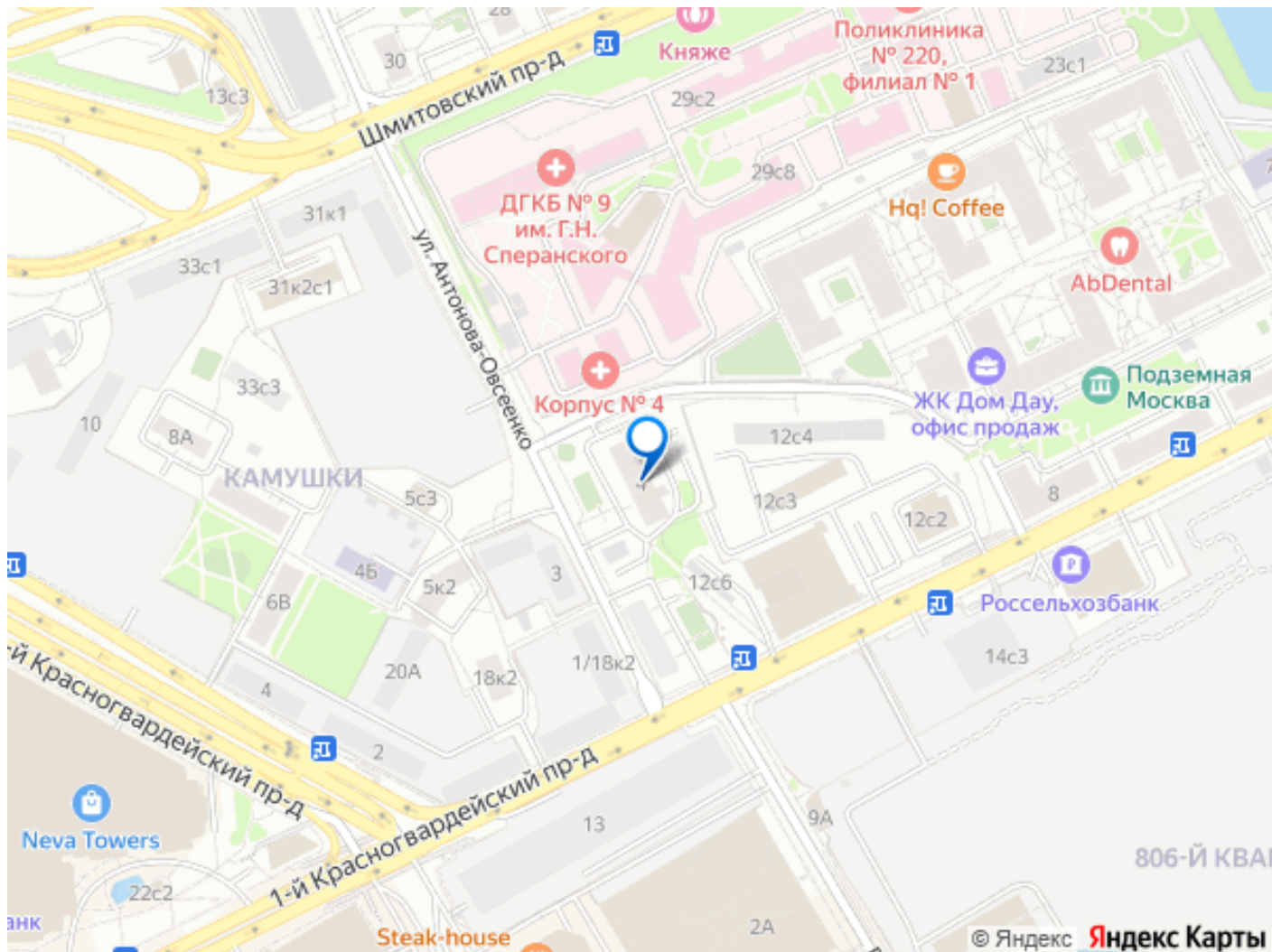
для заметок



индексация 5%. Все 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 расположено на первом этаже высотного жилого дома. Зальная планировка. Отдельный вход. Высота потолков 3,2 м. Окна по фасаду, есть место для размещения рекламы. Все центральные коммуникации, есть кондиционер и мокрая точка в помещении. Электрическая мощность 35 кВт. Есть возможность круглосуточной работы. Помещение расположено на первой линии домов в центре густонаселённого жилого массива. Рядом остановка общественного транспорта, 2 минуты пешком от Москва Сити. Имеется большая парковка перед фасадом.







Move.ru - вся недвижимость России