

Создано: 20.06.2025 в 15:24

Обновлено: 19.01.2026 в 18:24

<https://move.ru/objects/9288127228>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**Москва, бульвар Яна Райниса, 2К1**

**30 000 000 ₽**

Москва, бульвар Яна Райниса, 2К1

Округ

[СЗАО, район Северное Тушино](#)

Улица

[бульвар Яна Райниса](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

21.1 м<sup>2</sup>

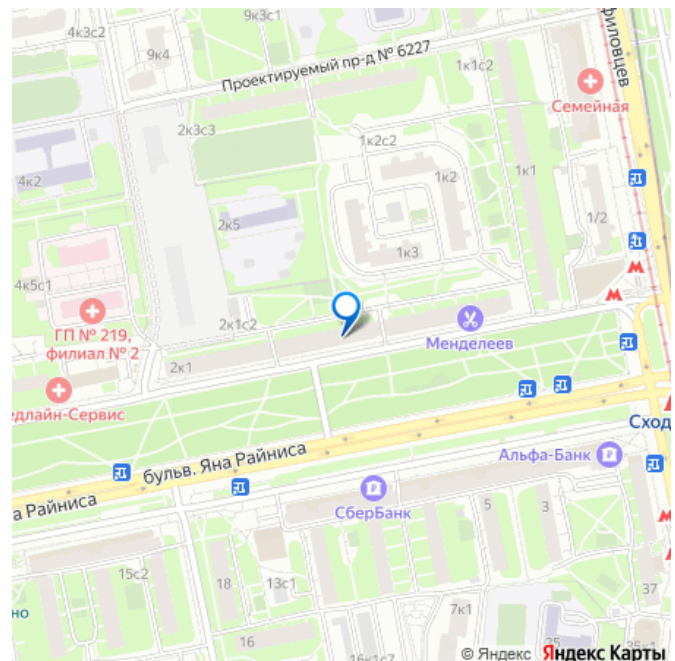
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

938579 Продается торговое помещение street retail с арендатором «One Price Coffee», расположенное у метро Сходненская. Это готовый арендный бизнес с отличной окупаемостью 11,4 года. Общая площадь помещения составляет 21,1 м<sup>2</sup>. Оно расположено на первой фасадной линии, с шаговой доступностью от станции метро Сходненская. В помещении имеется отдельный вход с фасада, витрина и вывеска. Планировка свободная, с высотой потолков 4,1 метра. Центральные инженерные коммуникации и электрическая мощность 15

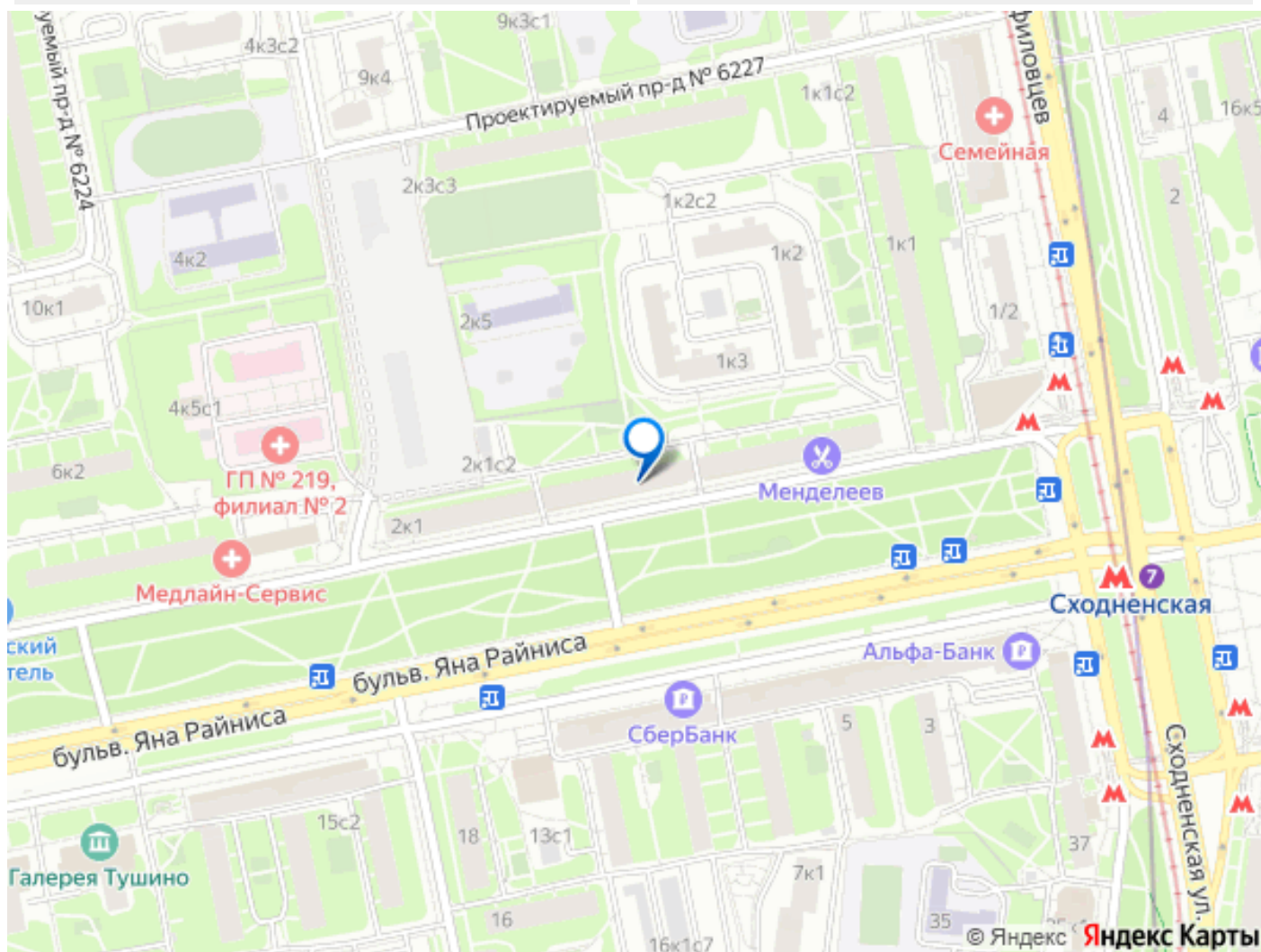
кВт. Высокий пешеходный и автомобильный трафик вдоль помещения, а перед ним расположена городская парковка.

Арендатором является «One Price Coffee», одна из крупнейших в России сетей кофеен, с более чем 350 открытыми точками по стране.

Срок договора аренды составляет 3 года, с арендной ставкой в 218 000 рублей в месяц.

Все коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Также предусмотрена ежегодная индексация арендной ставки. Этот объект является стабильной и надежной инвестицией с гарантированным доходом от аренды.





Move.ru - вся недвижимость России