

Создано: 07.10.2025 в 17:29

Обновлено: 07.02.2026 в 22:45

<https://move.ru/objects/9289268304>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Перервинский бульвар, 17К1

64 000 000 ₽

Москва, Перервинский бульвар, 17К1

Округ

[ЮВАО, район Марьино](#)

Улица

[бульвар Перервинский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

211 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

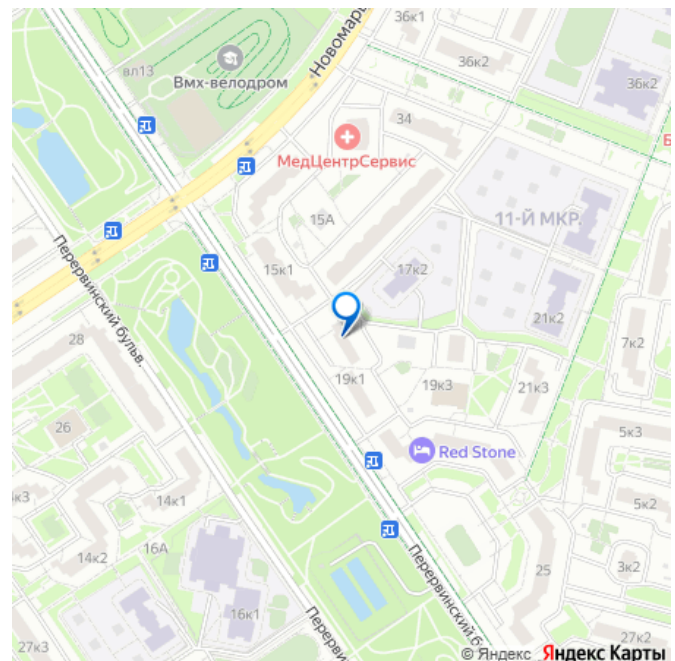
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 211 м² с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат» (очень востребован, большая выдача заказов). Арендный поток составляет 600 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет, безусловная индексация 6%. Все

для заметок



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. Четыре отдельных входа: 2 с фасада, 2 со двора. Высота потолков 3,2 м. Окна по фасаду, есть место для размещения рекламы. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 33 кВт. Помещение расположено на первой линии домов в центре густонаселённого жилого массива, отлично просматривается с бульвара и пешеходных дорожек. Рядом остановка общественного транспорта. Имеется бесплатная парковка перед фасадом.



