

Создано: 14.12.2025 в 07:06

Обновлено: 09.02.2026 в 21:45

<https://move.ru/objects/9287583523>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Коломенская улица, 23к2

62 400 000 ₽

Москва, Коломенская улица, 23к2

Округ

[ЮАО, район Нагатинский Затон](#)

Улица

[набережная Коломенская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

213 м²

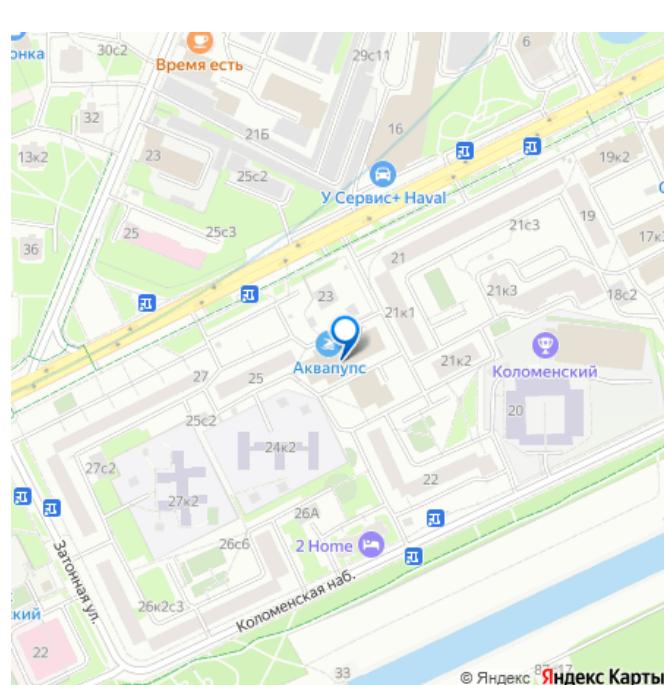
Детали объекта

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 213 м² с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,5 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат» (очень востребован, большая выдача заказов). Арендный поток составляет 660 000 рублей в месяц. Долгосрочный договор аренды на 5 лет, безусловная индексация 6%. 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. Объект расположен в крупном сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки.

Шаговая доступность от станции метро Кленовый Бульвар (в 5-7 мин. от метро).

Отличная проходимость, рядом с помещением находится остановка общественного транспорта, имеется бесплатная парковка перед фасадом.

Сетевое торговое окружение: продуктовый супермаркет Пятёрочка, аптека Неофарм, интернет-магазины Wildberries и Озон и другие. Помещение расположено полностью на первом этаже торгового здания (нет подвала). Отдельный вход. Высота потолков 4,5 м. Зальная планировка. Все центральные городские коммуникации. Электрическая мощность 60 кВт. Схема сделки - договор купли-продажи недвижимости. НДС включён в стоимость. Обременений нет, быстрый выход на сделку.



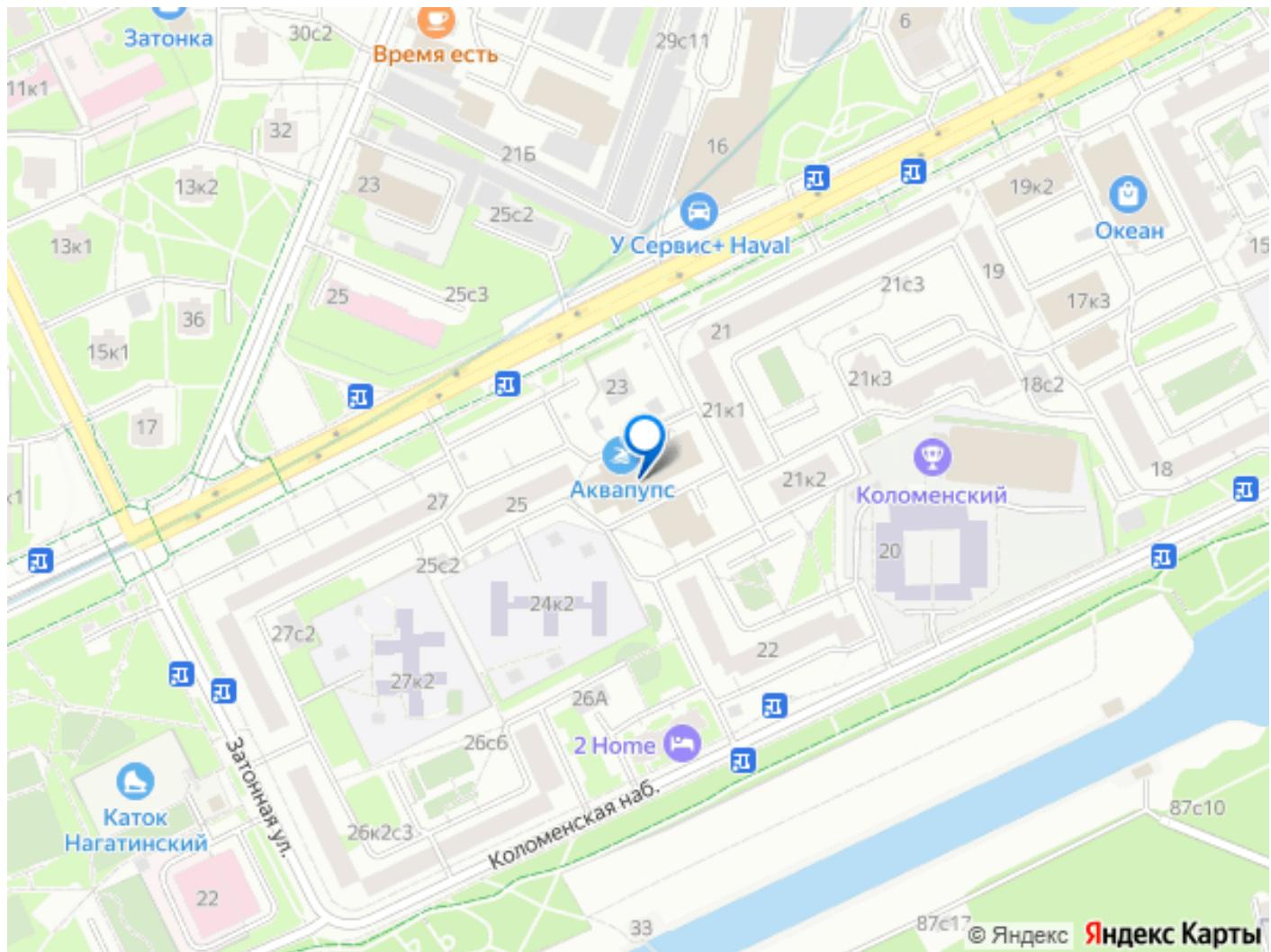
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России