

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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

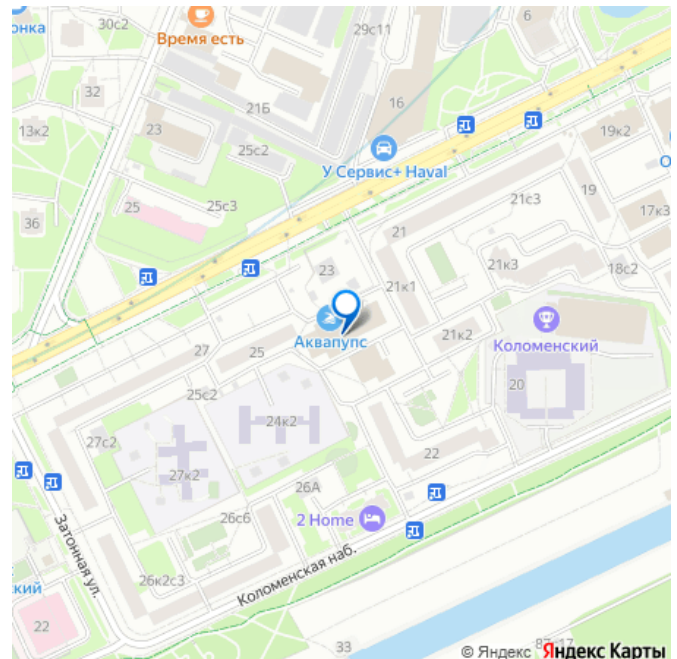
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 213 м<sup>2</sup> 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

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. 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.





