

🕒 Создано: 24.10.2025 в 16:49

Обновлено: 23.12.2025 в 16:58

<https://move.ru/objects/9286052592>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Коровинское шоссе, 12

75 000 000 ₽

Москва, Коровинское шоссе, 12

Округ

[САО, Бескудниковский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

214 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

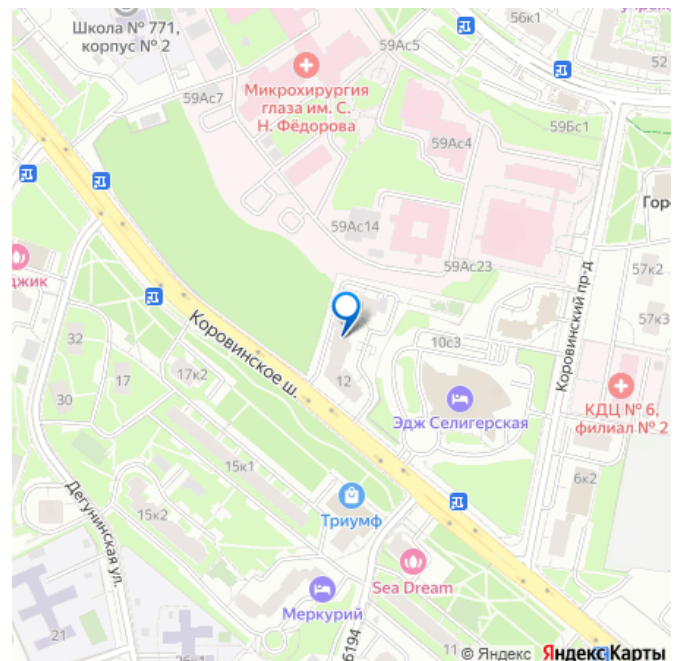
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 214 м² в новостройке с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,7 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат» (очень востребован, большая выдача заказов). Арендный поток составляет 650 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с июня 2025 года, безусловная индексация 6%. Коммунальные платежи оплачивает арендатор отдельно. Данный

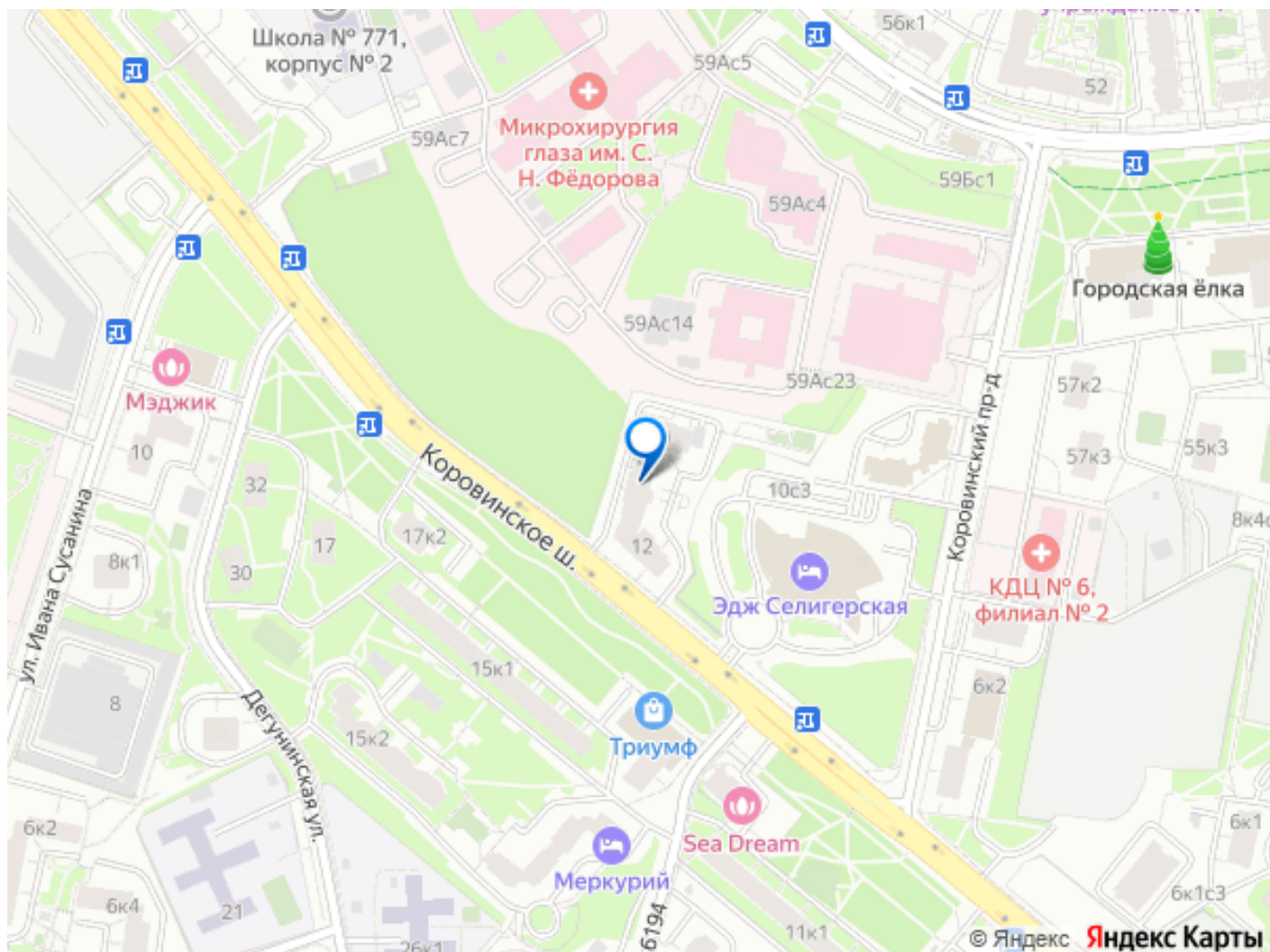
для заметок



арендатор является «железобетонным»,
одним из самых стабильных на рынке.
Экономически помещение идеально отвечает
нуждам арендатора, что гарантирует
инвестору постоянный арендный поток.
Помещение удачно расположено в центре
густонаселённого жилого массива, в 4-5
минутах от станции метро Селигерская.
Первая линия домов. Дом полностью заселён,
высокая проходимость. Имеется парковка
перед фасадом. Первый этаж высотного
нового жилого дома. Зальная планировка,
три отдельных входа в помещение, высота
потолка 4 м. Витринные окна по фасаду,
отличная видимость и возможность
размещения рекламы. Все центральные
коммуникации, две мокрые точки в
помещении. Электрическая мощность 45 кВт.
Лучшее предложение в этом доме !!!
Собственник физическое лицо, продажа по
договору купли-продажи недвижимости.







Move.ru - вся недвижимость России