

Создано: 20.11.2025 в 16:24

Обновлено: 07.02.2026 в 22:26

<https://move.ru/objects/9289275196>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669**

Москва, Малая Черкизовская улица, 66

**76 000 000 ₽**

Москва, Малая Черкизовская улица, 66

Округ

[ВАО, район Богородское](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

230 м<sup>2</sup>

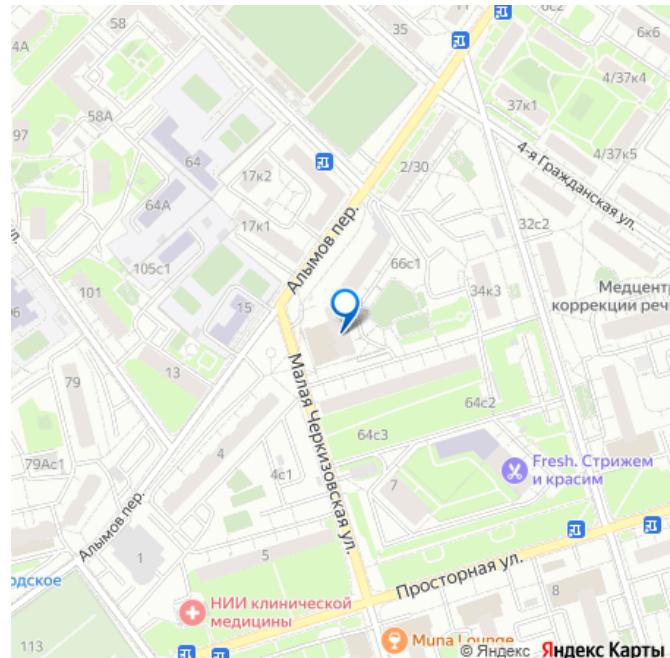
## Детали объекта

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 230 м<sup>2</sup> в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,3 лет. Арендаторы: сетевая аптека «Вита Экспресс», сетевой алкогомаркет «Красное и Белое», интернет-магазин «Wildberries», цветочный магазин и выпечка-пекарня. Арендный поток составляет в настоящий момент 680 000 рублей в месяц. УСН. Все оплаты по коммунальным платежам оплачиваются арендаторами отдельно. Встроенно-пристроенное помещение к высотному жилому дому на первой линии

домов в центре густонаселённого жилого массива, отличная видимость с дороги. Рядом с помещением расположена остановка общественного транспорта, имеется бесплатная парковка перед фасадом.

Отличный пешеходный и транспортный трафик. Сложившееся торговое окружение, соседнее помещение занимает супермаркет Пятёрочка. Высокая покупательская способность населения. Помещение полностью расположено на первом этаже, без подвала. Зальная планировка, помещение поделено на несколько отдельных блоков, планировка узаконена.

Несколько отдельных входных групп с фасада. Высота потолка 3,2 м, витринные окна по фасаду. Есть место для размещения рекламы. Выполнен капитальный ремонт всех инженерных систем и фасадной части помещения в 2023 году. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 100 кВт.





