

Создано: 28.05.2025 в 11:55

Обновлено: 25.11.2025 в 12:38

<https://move.ru/objects/9280207744>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669**

Москва, Кировоградская улица, 7

**59 000 000 ₽**

Москва, Кировоградская улица, 7

Округ

[ЮАО, район Чертаново Северное](#)

Улица

[улица Кировоградская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

232 м<sup>2</sup>

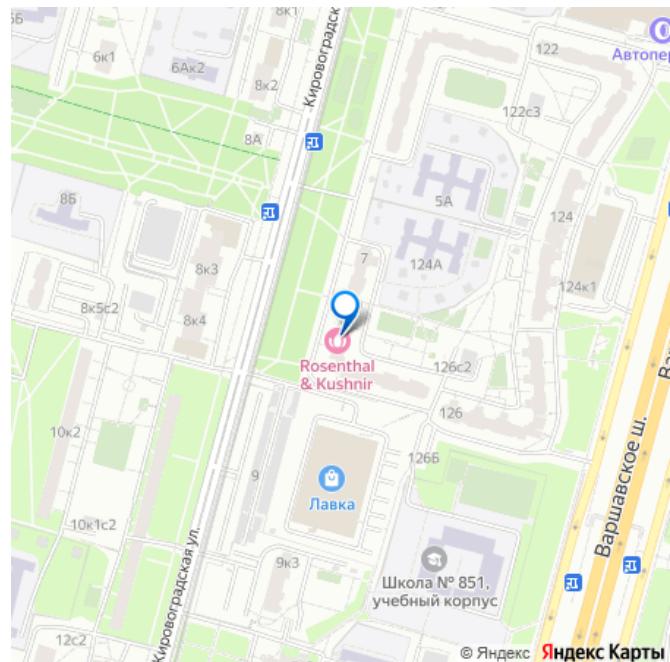
**Детали объекта**

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 232 м<sup>2</sup> с сетевиками в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет. Арендаторы: алкомаркет «Красное и Белое» (долгосрочный договор аренды от 2024 года на 10 лет), сетевой интернет-магазин «Озон» и студия массажа и лазерной эпиляции. Текущий общий арендный поток составляет 547 000 рублей в месяц. УСН. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются

арендаторами отдельно. Объект расположен на первой линии домов. Центр густонаселённого спального жилого массива, район плотной жилой застройки. Шаговая доступность от станции метро Южная (4-5 минут пешком от метро). Рядом остановка общественного транспорта, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Имеется парковка перед фасадом.

Помещение располагается на первом этаже высотного жилого дома. Отдельный вход с фасада и со двора. Витринные окна, возможность размещения вывесок на фасаде. Высокий рекламный потенциал и посещаемость. Зальная планировка, высота потолка 3,2 м. Все центральные коммуникации. В помещении выполнен современный качественный ремонт.



