

Создано: 09.12.2025 в 12:56

Обновлено: 17.01.2026 в 18:53

<https://move.ru/objects/9287269723>**Soul Estate, Soul Estate****79894061029****Москва, Клязьминская улица, 9с2****100 000 000 ₽**

Москва, Клязьминская улица, 9с2

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Клязьминская](#)**Готовый бизнес**

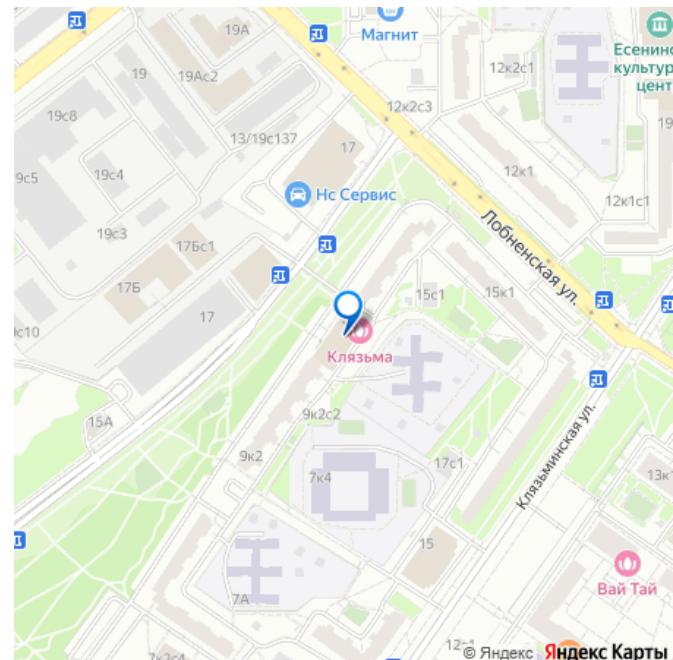
Общая площадь

242.5 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

1096068 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с двумя надёжными федеральными арендаторами — аптечной сетью «Мелодия Здоровья» и сетью магазинов косметики и товаров для дома «Улыбка Радуги», расположенный по адресу: г. Москва, ул. Клязьминская, д. 9, стр. 2. Общая площадь объекта составляет 242,5 м², из которых порядка 55 м² занимает аптека «Мелодия Здоровья» и около 150 м² — магазин «Улыбка Радуги». Формат арендного пула ориентирован на удовлетворение повседневного спроса жителей, что

обеспечивает устойчивый трафик и стабильный арендный поток. Объект находится в густонаселённом жилом районе с высокой проходимостью, в окружении крупного жилого массива, включающего около 15 361 домохозяйства и порядка 43 909 жителей. В непосредственной близости расположен вход в супермаркет «Пятёрочка», что формирует перекрёстный покупательский трафик и усиливает коммерческий потенциал локации.

Помещение имеет отдельный вход с улицы, обладает высокой видимостью и доступностью для пешеходов, а наземная парковка, расположенная непосредственно напротив фасада, обеспечивает удобство для клиентов, приезжающих на личном транспорте. Технические характеристики объекта соответствуют требованиям федеральных сетевых арендаторов. Высота потолков составляет 3,5 м, что создаёт комфортный объём и позволяет эффективно организовать торговые и складские зоны. Электрическая мощность на уровне 106 кВт обеспечивает достаточный резерв для эксплуатации холодильного, кассового, осветительного и иного технологического оборудования обеих сетей без необходимости дополнительных вложений в энергомощности. Совокупность факторов — сильные федеральные арендаторы, высокая плотность жилой застройки, выраженный пешеходный и автомобильный трафик, наличие парковки и качественные технические параметры — делает данный объект сбалансированным и привлекательным инвестиционным активом для долгосрочного владения с целью получения стабильного арендного дохода.

