

**81 000 000 ₽**

## Готовый бизнес

Общая площадь

250 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

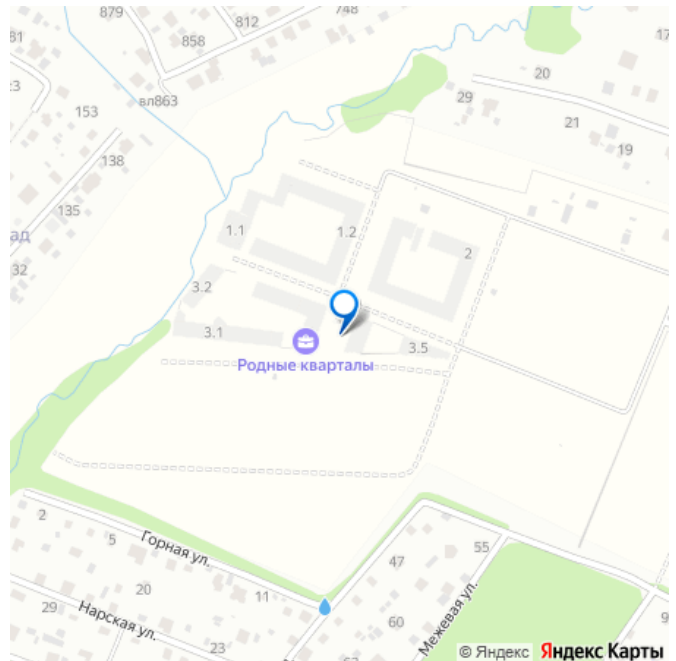
## Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 250 м<sup>2</sup> в новостройке с надёжнейшим супермаркетом Магнит - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,8 лет. ЖК «Родные кварталы». Новостройка. Арендатор - сетевой продуктовый супермаркет «Магнит».

Арендный поток составляет 6% от товарооборота, но не менее 697 480 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 10 лет. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно.

Новостройка. Первая линия домов. ЖК «Родные кварталы» это активно развивающийся район в Новой Москве, который включает в себя 13 корпусов монолитно кирпичных домов и рассчитан на 21 500 жителей, в жилом комплексе в 2026

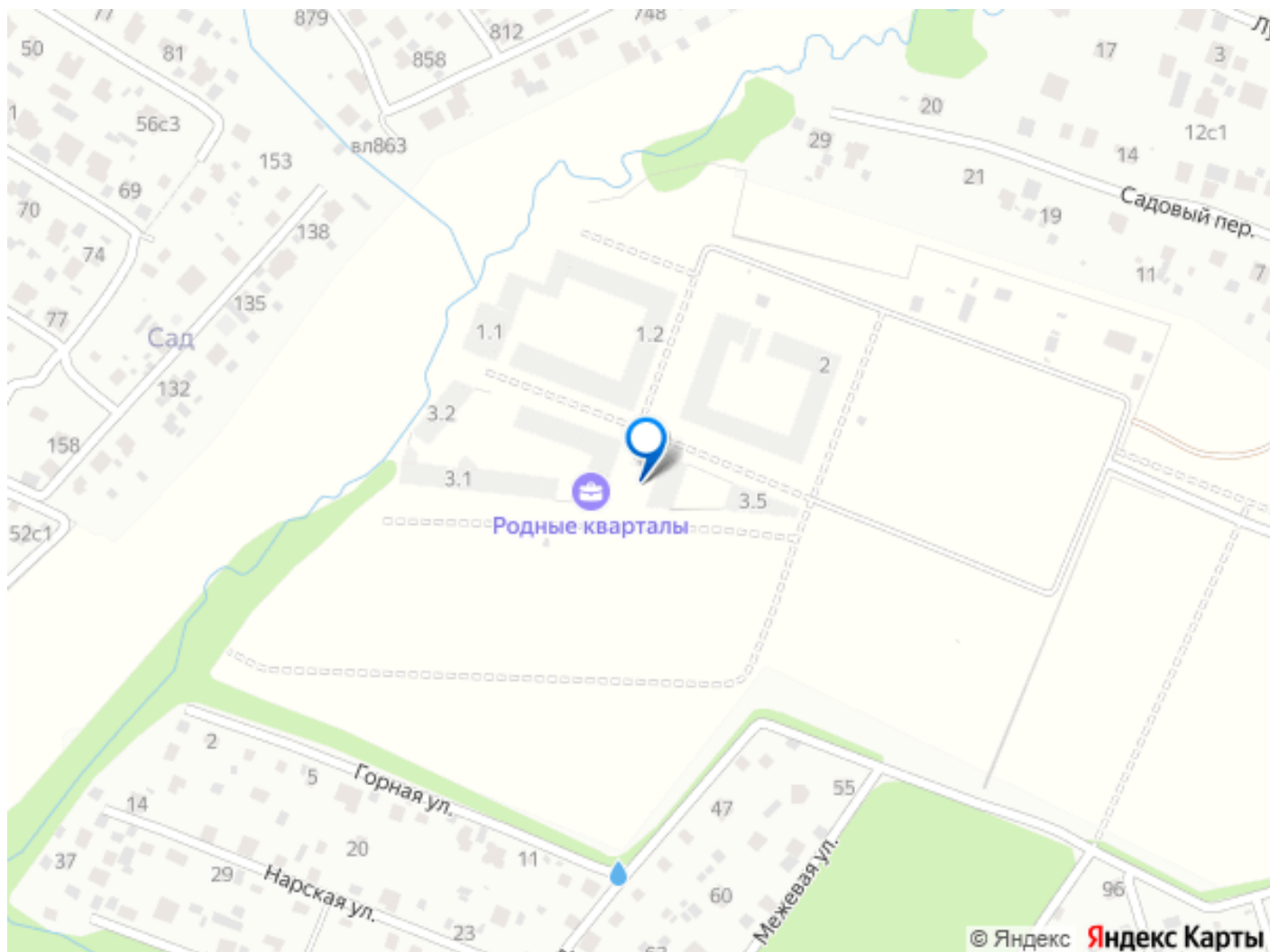
для заметок



году введут в эксплуатацию школу на 1300 учеников и детский сад на 250 мест. Удобная транспортная доступность до станции МЦД Толстопальцево и станции метро Аэропорт Внуково. Месторасположение обеспечивает отличный обзор и высокий пешеходный трафик. Помещение расположено в самом центре жилого комплекса и выходит на внутренний бульвар ЖК, имеется парковка перед фасадом. Высокая плотность населения, лучшая локация в ЖК. Помещение расположено полностью на первом этаже нового высотного жилого дома (нет подвала). Зальная планировка, два отдельных входа с фасада. Высота потолка 4,7 м, панорамное витринное остекление по фасаду, есть места для рекламных вывесок. Высокий рекламный потенциал, отличная визуализация. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 52 кВт. Объект находится в активной стадии строительства, его сдача в эксплуатацию в начале 2026 года. Но уже сейчас стоимость нашего помещения практически такая же, как у застройщика (при этом уже с арендатором !!!). Возможна продажа с сохранением рассрочки от застройщика на сумму 30 000 000 рублей. Таким образом, сумма к оплате в момент приобретения объекта при сохранении рассрочки составит 52 000 000 рублей. Быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России