

Создано: 19.03.2026 в 18:32

Обновлено: 19.03.2026 в 19:15

<https://move.ru/objects/9292254595>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Клязьминская улица, 9с2

100 000 000 ₺

Москва, Клязьминская улица, 9с2

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Клязьминская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

253 м²

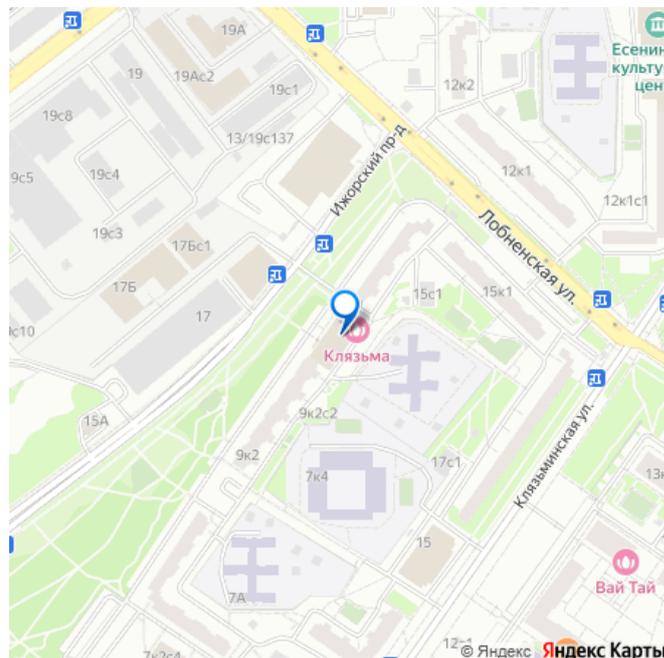
Детали объекта

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 253 м² в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 10 лет. Арендаторы: сетевая аптека «Мелодия Здоровья» (долгосрочный договор аренды на 7 лет, безусловная индексация 7%) и сетевой магазин косметики и товаров для дома «Улыбка Радуги» (долгосрочный договор аренды на 5 лет, безусловная индексация 5%). Арендный поток составляет в настоящий момент 800

000 рублей в месяц. Все оплаты по коммунальным платежам оплачиваются арендаторами отдельно. Пристроенное помещение к высотному жилому дому на первой линии домов, отличная видимость с дороги, имеется парковка перед фасадом. Огромный жилой массив (15 361 домохозяйство, 43 909 человек). Интенсивный пешеходный трафик. Сложившееся торговое окружение, соседние помещения занимают супермаркет Пятёрочка и магазин «Фикс Прайс». Высокая покупательская способность населения. Помещение полностью расположено на первом этаже, без подвала. Зальная планировка, два отдельных входа. Высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. Есть место для размещения рекламы. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 106 кВт.



