

Создано: 08.08.2025 в 18:14

Обновлено: 30.09.2025 в 01:41

<https://move.ru/objects/9285144788>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669**Москва, Подъемный переулок, 1****49 900 000 ₽**

Москва, Подъемный переулок, 1

Округ

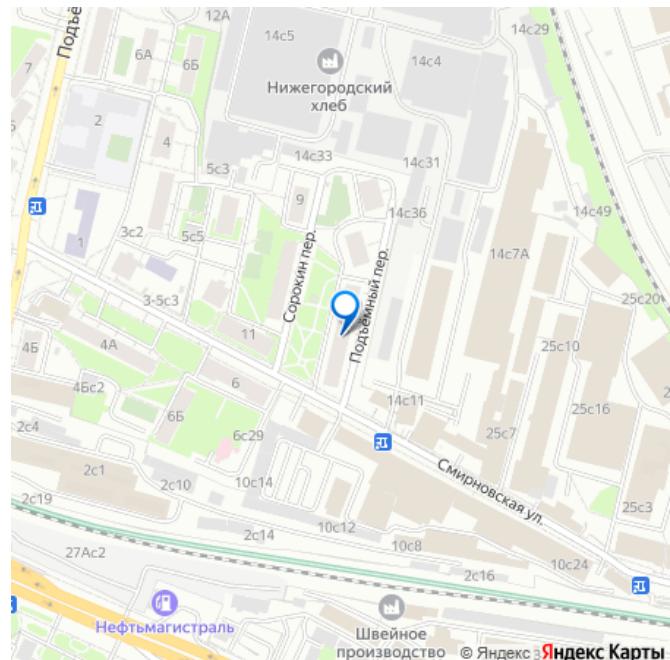
для заметок

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[Подъемный переулок](#)**Готовый бизнес**

Общая площадь

270 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 270 м² с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Самокат» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,4 лет. Арендатор - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат». Арендный поток составляет 441 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с 30.03.2024. Индексация по договору аренды безусловная, чётко прописана по каждому

году, со следующего года арендный поток составит 463 050 рублей в месяц и так далее.

Коммунальные платежи оплачивает арендатор отдельно. Арендатор занимает это помещение с июля 2020 года, объёмы продаж на указанной локации отличные.

Данный арендатор является «железобетонным», одним из самых стабильных на рынке. Экономически помещение идеально отвечает нуждам арендатора, что гарантирует инвестору постоянный арендный поток. Помещение удачно расположено в центре густонаселённого жилого массива, рядом остановки общественного транспорта и парк.

Соседние помещения занимают сетевые - продуктовый супермаркет Магнит, алкомаркет Красное Белое и аптека Апрель.

Станция метро Нижегородская и МЦД Калитники в пешей доступности. Первая линия домов. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Имеется парковка перед фасадом. Первый этаж высотного жилого дома. Зальная планировка, витринные окна, три отдельных входа, высота потолка 3,5 м. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 51 кВт.

