

Создано: 14.12.2025 в 07:18

Обновлено: 29.01.2026 в 22:04

<https://move.ru/objects/9287583522>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****Москва, Коломенская улица, 23к2****77 000 000 ₽**

Москва, Коломенская улица, 23к2

Округ

[ЮАО, район Нагатинский Затон](#)

Улица

[набережная Коломенская](#)**Готовый бизнес**

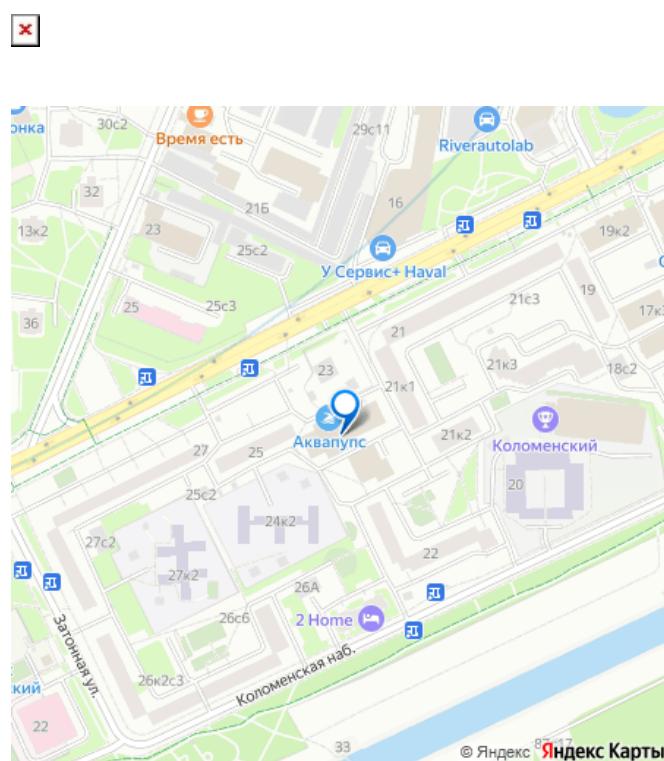
Общая площадь

283 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 283 м² с надёжнейшими сетевиками - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Арендаторы - сетевой интернет-магазин по доставке продуктов «Самокат» (долгосрочный договор аренды на 5 лет, безусловная индексация 6%, очень востребован, большая выдача заказов) и сетевая аптека «Столички (холдинг НеоФарм)» (долгосрочный договор аренды на 7

лет с 24 сентября 2025 года). Общий арендный поток составляет 850 000 рублей в месяц. Все коммунальные платежи оплачиваются арендаторами отдельно.

Данные арендаторы являются «железобетонным», одними из самых стабильных на рынке. Экономически помещение идеально отвечает нуждам арендаторов, что гарантирует инвестору постоянный арендный поток. Объект расположен в крупном сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки.

Шаговая доступность от станции метро Кленовый Бульвар (в 5-7 мин. от метро).

Отличная проходимость, рядом с помещением находится остановка общественного транспорта, имеется бесплатная парковка перед фасадом.

Сетевое торговое окружение: продуктовый супермаркет Пятёрочка, интернет-магазины Wildberries и Озон и другие. Помещение расположено полностью на первом этаже торгового здания (нет подвала). Два отдельных входа. Высота потолков 4,5 м.

Зальная планировка. Все центральные городские коммуникации. Электрическая мощность 60 кВт. Схема сделки - договор купли-продажи недвижимости. НДС включён в стоимость. Обременений нет, быстрый выход на сделку.



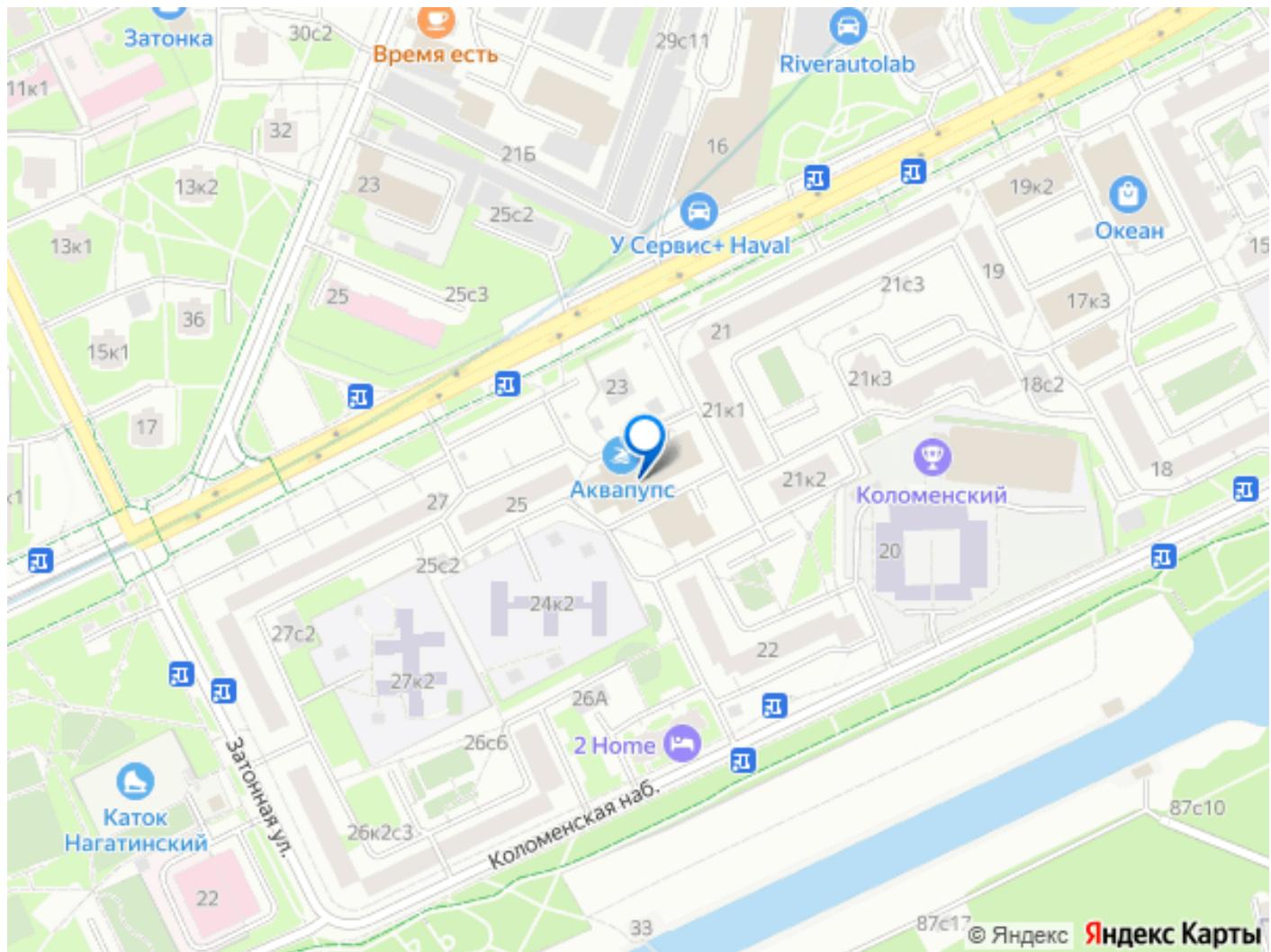
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России