

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

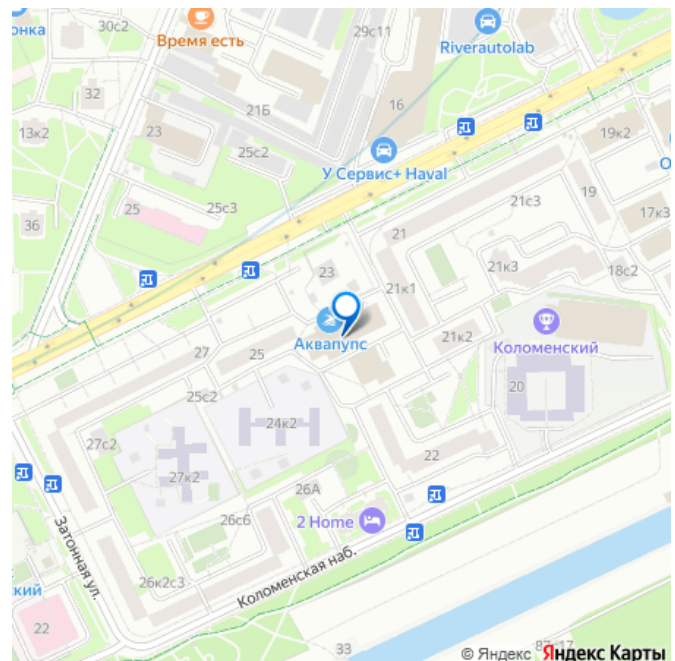
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



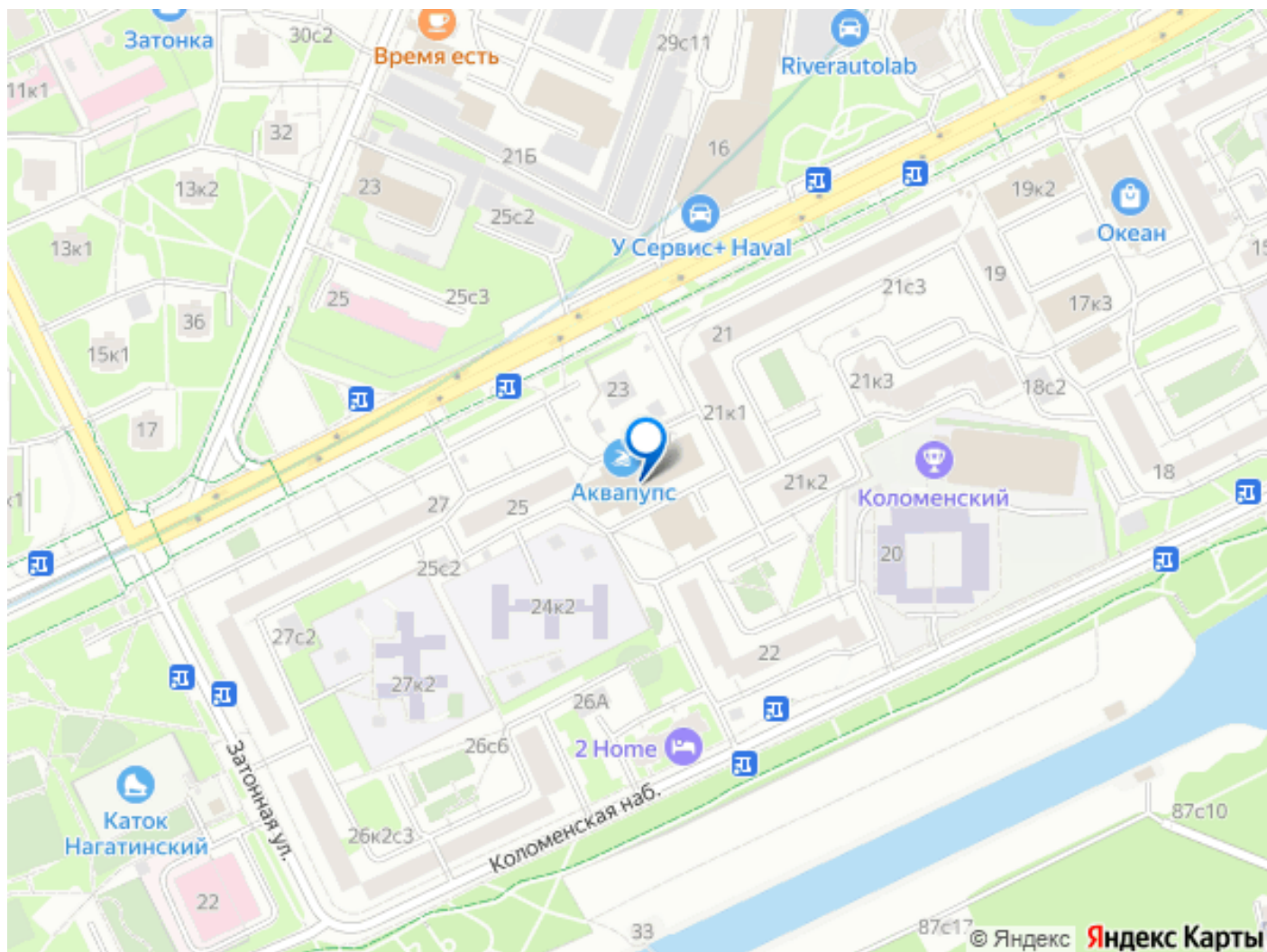
Описание

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 Нео-Фарм)» (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