

Создано: 13.10.2025 в 15:50

Обновлено: 02.11.2025 в 00:20

<https://move.ru/objects/9285702661>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Полоцкая улица, 23

81 000 000 ₽

Москва, Полоцкая улица, 23

Округ

[ЗАО, район Кунцево](#)

Улица

[улица Полоцкая](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

287 м²

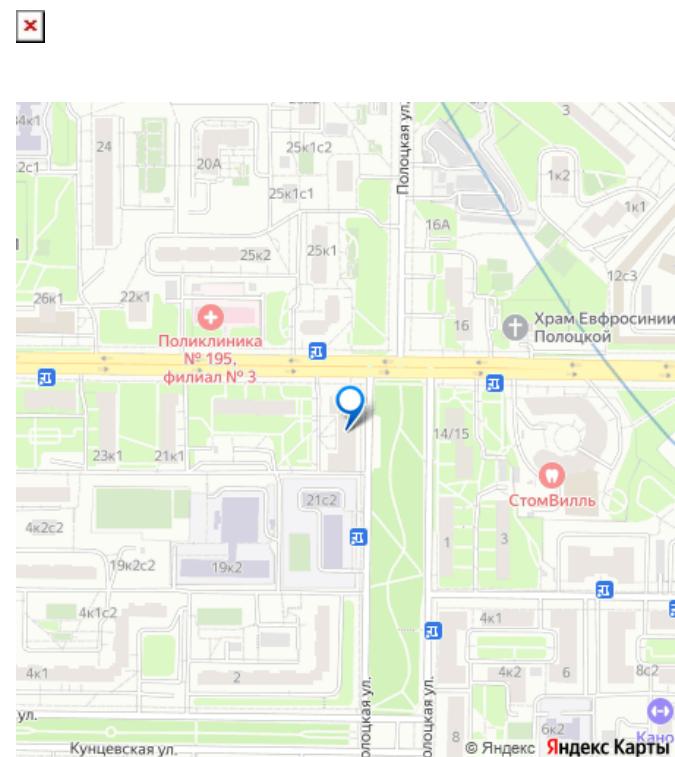
Детали объекта

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 287 м² в топ локации в престижном ЗАО - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,5 лет.

Арендатор: Московская школа программистов, имеет 18 филиалов в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. Арендный поток составляет в настоящий момент 750 000 рублей в месяц. Долгосрочный договор аренды на 6 лет с ежегодной безусловной индексацией 6%.

Коммунальные платежи и электричество

оплачиваются арендатором отдельно.

Помещение расположено в густонаселенном

районе. Рядом оживлённая транспортная

магистраль и прогулочная пешеходная зона.

Интенсивный пешеходный и автомобильный

трафик, имеется парковка для посетителей.

Помещение расположено на первом этаже

жилого дома. В помещении выполнен

качественный ремонт (не требуется

вложений). Два отдельных входа. Зальная

планировка, высота потолка 3,2 м. Витринные

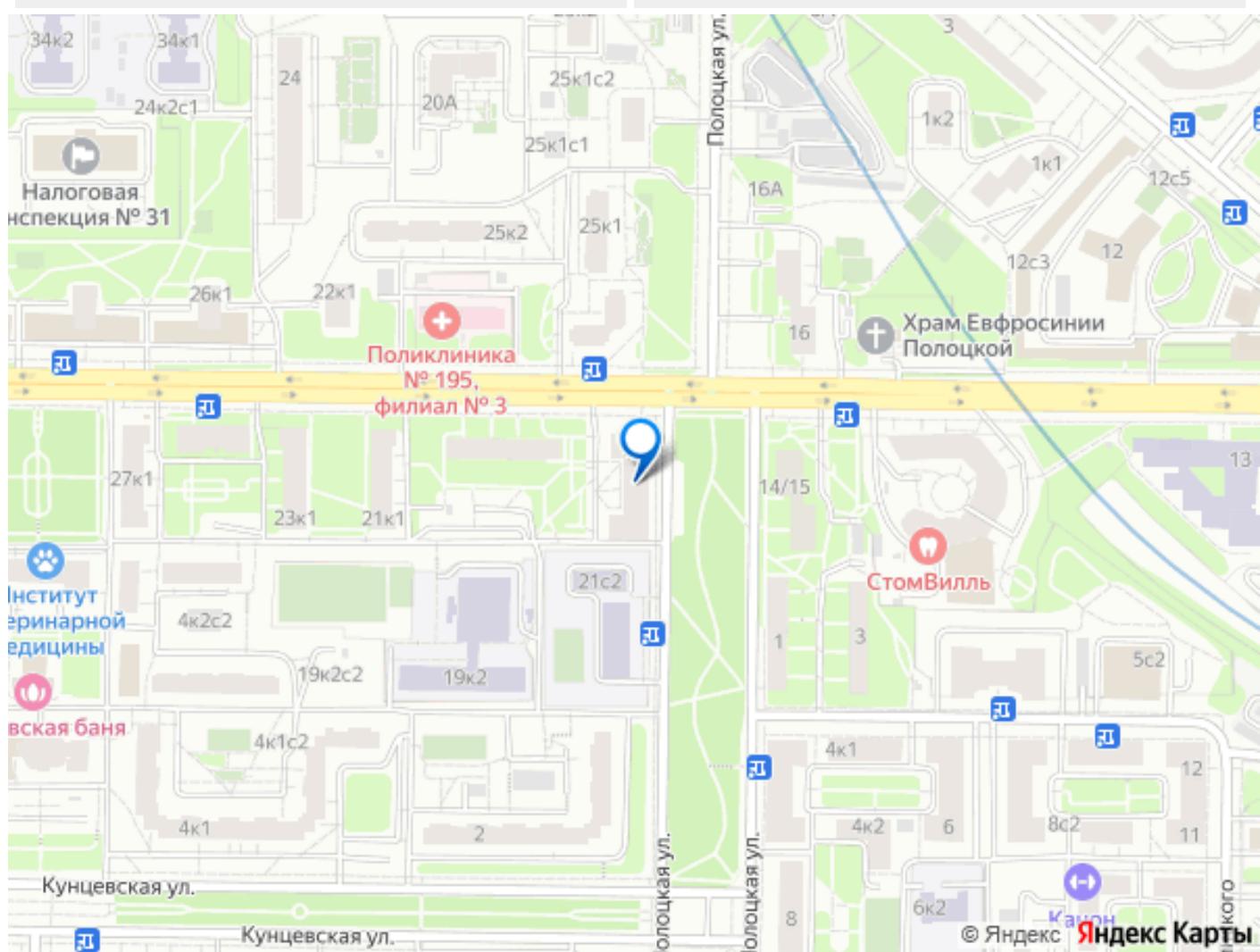
окна по фасаду, есть места для размещения

рекламных вывесок. Все центральные

коммуникации, три мокрые точки в

помещении.





Move.ru - вся недвижимость России