

Создано: 14.09.2025 в 17:00

Обновлено: 07.02.2026 в 15:53

<https://move.ru/objects/9289267791>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Тимирязевская улица, 16

78 500 000 ₽

Москва, Тимирязевская улица, 16

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

Улица

[улица Тимирязевская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

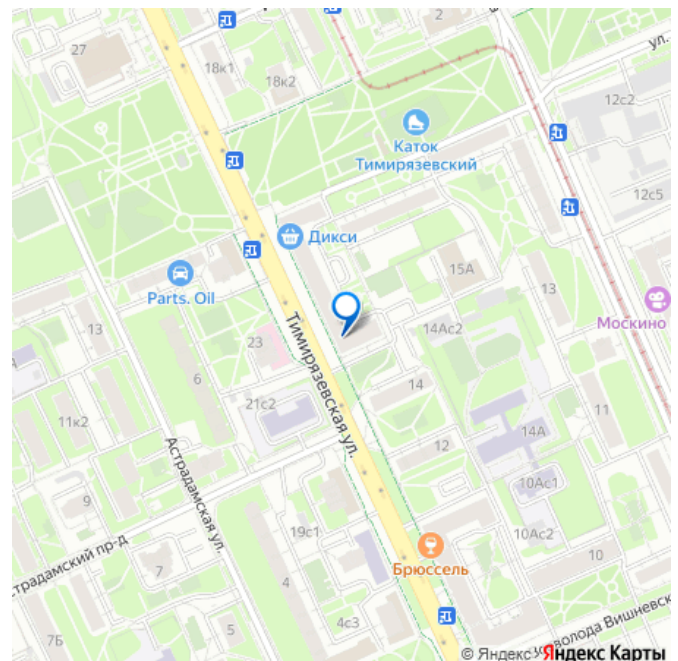
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 300 м² в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Арендаторы: сетевой магазин алкогольных напитков «Винлаб», табак, парикмахерская, химчистка, цветы и овощи/фрукты. Арендный поток составляет в настоящий момент 750 000 рублей в месяц, при сдаче в аренду вакантной площади арендный поток составит не менее 900 000 рублей в месяц. УСН. Все оплаты по

для заметок



коммунальным платежам оплачиваются арендаторами отдельно. Первая линия домов, в пешей доступности от станции метро Тимирязевская (менее 10 минут пешком), в центре густонаселённого жилого массива, отличная видимость с дороги. Имеется парковка перед фасадом. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Торговое окружение, высокая покупательская способность населения. Помещение полностью расположено на первом этаже, без подвала. Зальная планировка, удобная для деления. Отдельный вход с фасада. Высота потолка 3,2 м, витринные окна по фасаду. Есть место для размещения рекламы. Все центральные коммуникации. Электрическая мощность 45 кВт. Собственник физическое лицо, продажа по договору купли-продажи недвижимости.



