

Создано: 21.01.2026 в 17:12

Обновлено: 23.01.2026 в 15:54

<https://move.ru/objects/9288351623>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**55 900 000 ₽**

Шоссе

[Нахибинское](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

325.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

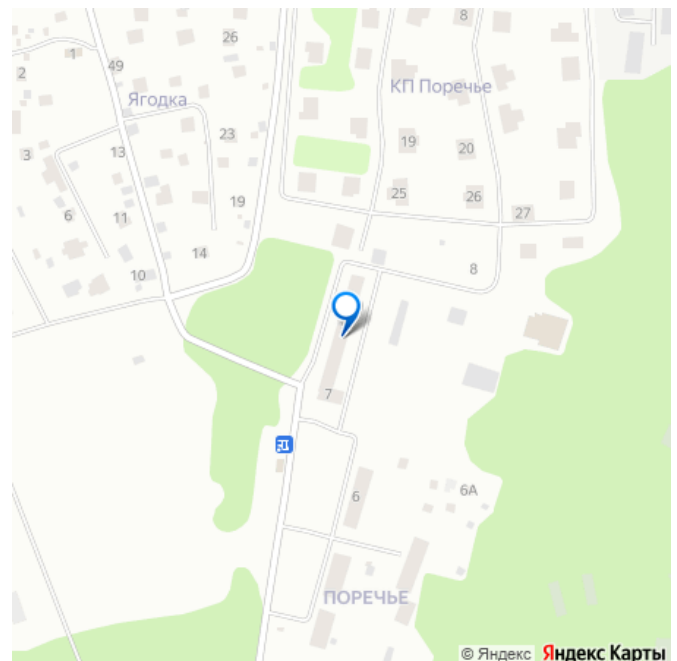
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

1109015 Предлагается к продаже высоколиквидный коммерческий актив, представляющий собой помещение свободного назначения с долгосрочным договором аренды с сетью супермаркетов «Магнит». Объект является классическим примером защищенной инвестиции в сегменте повседневного спроса с прогнозируемым денежным потоком. Ключевые характеристики и преимущества локации: Объект обладает статусом помещения формата street-retail с отдельным входом с улицы, витринным остеклением и возможностью размещения вывески, что обеспечивает максимальную видимость и узнаваемость. Локация на первой линии в пределах плотного жилого массива

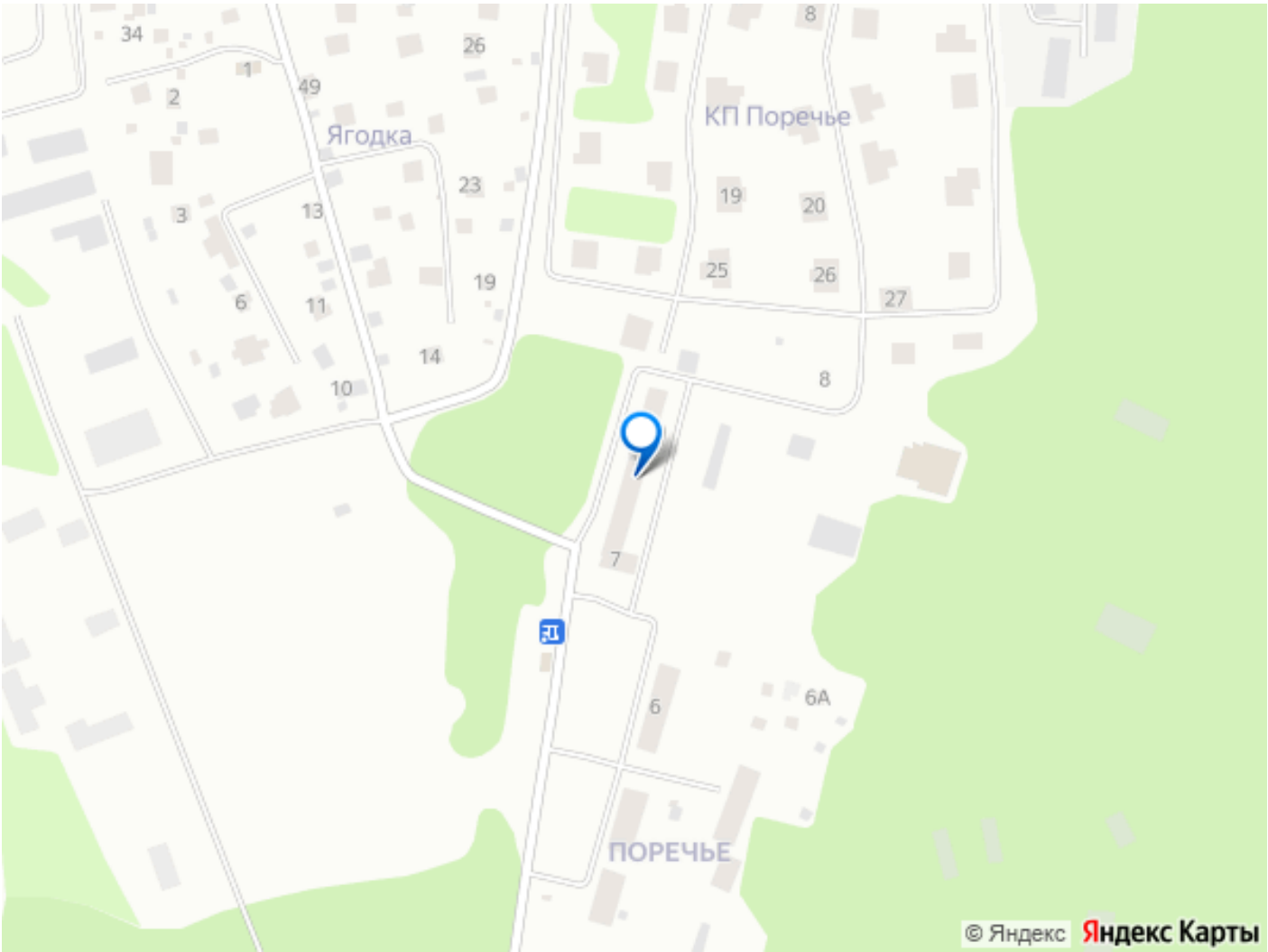
для заметок



гарантирует постоянный высокий пешеходный и автомобильный трафик. Принципиальным преимуществом является отсутствие в непосредственной близости прямой конкурентной среды среди крупных продуктовых ритейлеров, что обеспечивает арендатору монопольное положение и устойчивый спрос. Помещение обладает исключительной логистической доступностью: 6 минут на автомобиле от железнодорожной станции «Звенигород», 2,8 км до ЦКАД и 4 км до Луцинского шоссе. Наличие остановки общественного транспорта, наземной парковки и специальной зоны погрузки-разгрузки создает комплекс удобств как для конечных потребителей, так и для операционной деятельности арендатора. Помещение имеет гибкую планировку, высоту потолков 3,5 м и электрическую мощность 70 кВт, что позволяет адаптировать пространство под широкий спектр коммерческих задач. В случае прекращения действующего договора аренды, данные характеристики открывают возможности для размещения других востребованных форматов: от фитнес-клуба до сервисного центра или крупного офиса. Ключевым активом объекта является действующий долгосрочный договор аренды с федеральной сетью «Магнит», характеризующейся высокой платежной дисциплиной и устойчивостью бизнес-модели. Покупка данного актива обеспечивает новому собственнику немедленный переход к стабильному пассивному доходу без необходимости затрат на поиск арендатора и содержание объекта. Продажа осуществляется напрямую, без комиссии для покупателя. Данное предложение представляет собой уникальную возможность приобретения

готового бизнеса с надежным сетевым оператором в стратегически важной локации с высоким демографическим и транзитным потенциалом.





Move.ru - вся недвижимость России