

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](#)

для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

325.3 м²

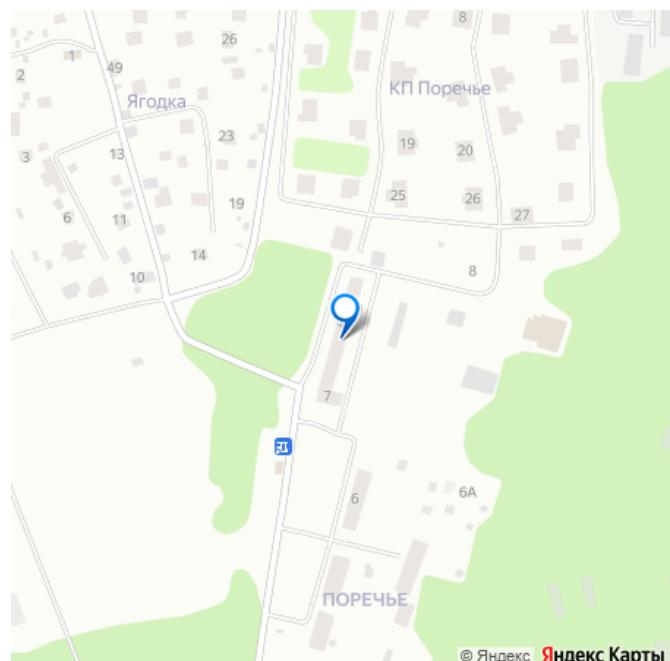
Детали объекта

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

гарантирует постоянный высокий

пешеходный и автомобильный трафик.

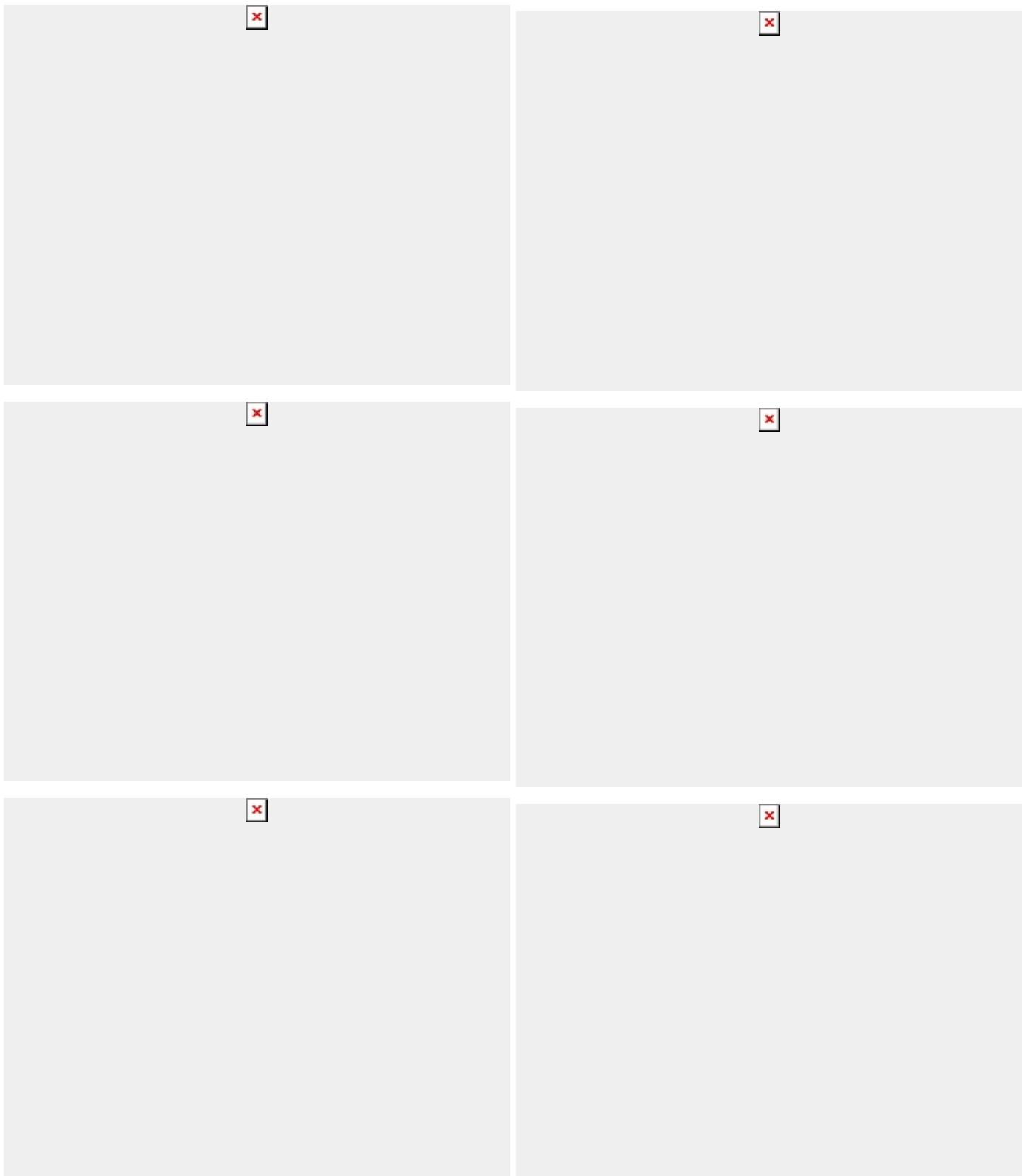
Принципиальным преимуществом является отсутствие в непосредственной близости прямой конкурентной среды среди крупных продуктовых ритейлеров, что обеспечивает арендатору монопольное положение и устойчивый спрос. Помещение обладает исключительной логистической доступностью: 6 минут на автомобиле от железнодорожной станции «Звенигород», 2,8 км до ЦКАД и 4 км до Луцинского шоссе.

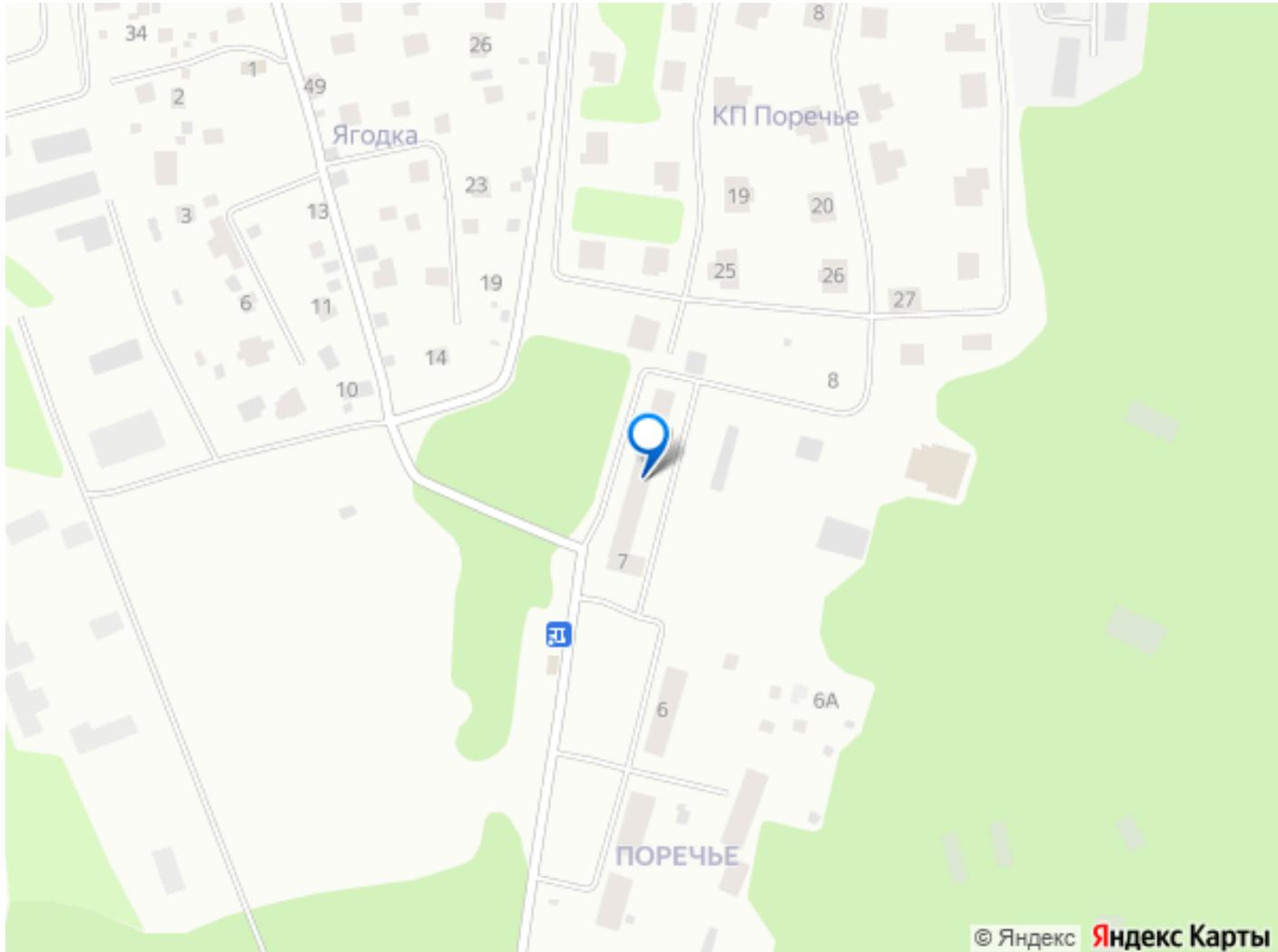
Наличие остановки общественного транспорта, наземной парковки и специальной зоны погрузки-разгрузки создает комплекс удобств как для конечных потребителей, так и для операционной деятельности арендатора. Помещение имеет гибкую планировку, высоту потолков 3,5 м и электрическую мощность 70 кВт, что позволяет 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.





© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России