

🕒 Создано: 30.11.2025 в 06:49

Обновлено: 15.01.2026 в 21:01

<https://move.ru/objects/9288041524>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, 13-я Парковая улица, 28ас1

87 000 000 ₽

Москва, 13-я Парковая улица, 28ас1

Округ

[ВАО, район Северное Измайлово](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

327 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

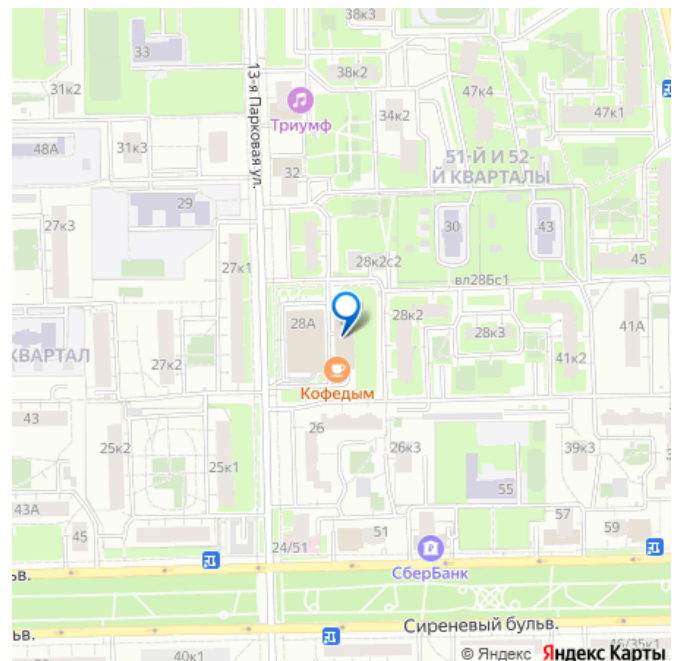
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 327 м² в Москве с надёжнейшим алкомаркетом «Винлаб» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,5 лет. Арендаторы - сетевой магазин алкогольных напитков «Винлаб» (работает более 6 лет) и сетевая кофейня «КофеДым» (арендует более 4 лет). Общий арендный поток составляет 860 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочные договора аренды. Коммунальные платежи оплачиваются арендаторами отдельно. Нежилое помещение на первом этаже здания 2014

для заметок



года постройки. Оформлен договор аренды земельного участка на 49 лет, до 2066 года. Виды разрешённого использования земли - для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Помещение эксплуатируется в торговых целях с 2015 года. Здание расположено в центре густонаселённого жилого массива. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, имеется бесплатная парковка перед фасадом. В соседнем здании размещается сетевой продуктовый супермаркет Пятёрочка. Помещение расположено полностью на первом этаже (нет подвала). Зальная планировка, три отдельных входа в помещение, есть зона разгрузки. Высота потолка 3,5 м, витринное остекление по фасаду, есть места для рекламных вывесок. Высокий рекламный потенциал, отличная визуализация. Все центральные коммуникации, установлена централизованная система кондиционирования воздуха. Электрическая мощность 84 кВт. Обременений нет, быстрый выход на сделку.





