

Создано: 16.10.2025 в 11:12

Обновлено: 01.12.2025 в 10:31

<https://move.ru/objects/9285763480>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, улица Юных Ленинцев, 87к3

70 000 000 ₽

Москва, улица Юных Ленинцев, 87к3

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[улица Юных Ленинцев](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

333 м²

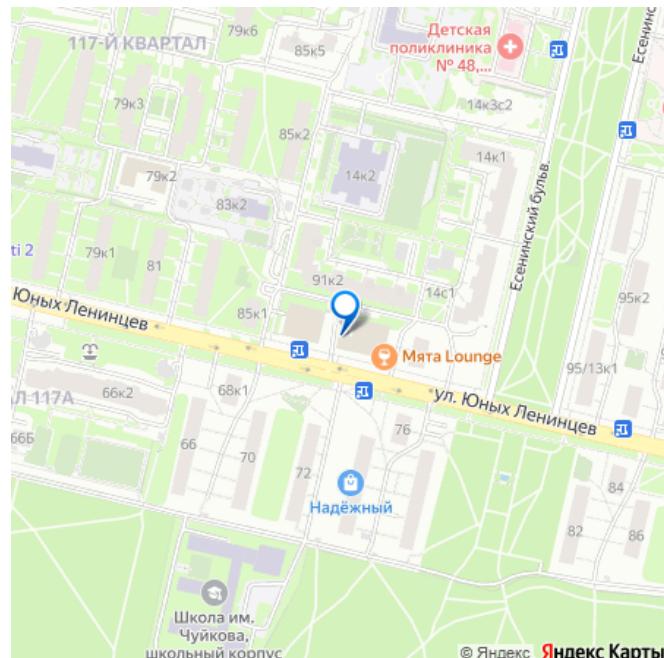
Детали объекта

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 отдельно стоящее здание 333 м² - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,6 лет. Арендаторы: на первом этаже аптека (долгосрочный договор на 5 лет) и салон оптики, в подвале магазин цветов, на втором этаже салон красоты. Арендный поток составляет 630 000 рублей в месяц. УСН. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендаторами отдельно. Двухэтажное здание с подвалом

(каждый этаж по 110-112 м2). Зальная планировка, несколько отдельных входов. Витринные окна по фасаду. Есть место для размещения рекламы. Наличие всех центральных коммуникаций, электрическая мощность 50 кВт. Здание располагается на первой линии домов в центре густонаселённого жилого массива, в оживлённом месте, рядом перекрёсток улицы Юных Ленинцев и Есенинского бульвара, пешеходный переход и остановка общественного транспорта, отличная видимость с дороги. Высокий пешеходный и автомобильный трафики. Парковка напротив входа в помещение. Земельный участок в аренде на 49 лет. Схема сделки - договор купли-продажи недвижимости. Обременения отсутствуют, возможен быстрый выход на сделку.



