

Создано: 18.12.2025 в 14:54

Обновлено: 18.12.2025 в 15:07

Москва, Рязанский проспект, 44

18 899 000 ₽

Москва, Рязанский проспект, 44

Округ

[ЮВАО, Рязанский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

33.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается к приобретению готовый арендный бизнес в формате street retail, расположенный на первой линии Рязанского проспекта по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, д. 44. Объект находится на первом этаже жилого дома и имеет отдельный вход с улицы, что обеспечивает высокую визуальную доступность и постоянный клиентский поток. Площадь помещения составляет 33,9 кв. м. Формат помещения оптимален для сетевых арендаторов. Наличие витринных окон и санузла повышает функциональность и ликвидность объекта.

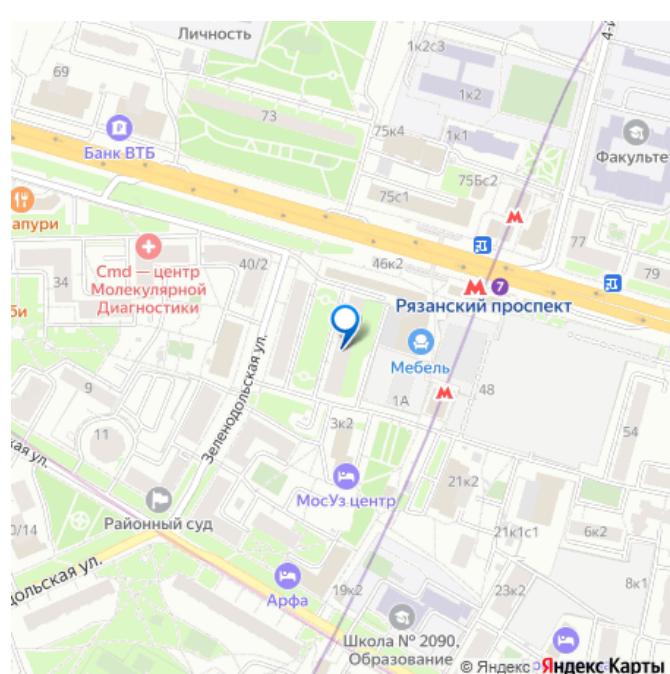
<https://move.ru/objects/9287532308>

Специалист Елизавета Витальевна,
Shop Real Estate

79890412133, 7923071

7912

для заметок



Помещение полностью сдано в аренду федеральному сетевому арендатору — Wildberries. Формат пункта выдачи заказов является одним из самых устойчивых на рынке коммерческой недвижимости, с постоянным спросом со стороны арендаторов и минимальными рисками простоя. Арендный поток фиксированный, без процента с товарооборота и без индексации, что делает финансовую модель прозрачной и легко прогнозируемой. Месячный арендный доход составляет 160 000 рублей, годовой — 1 920 000 рублей. Стоимость объекта — 18 899 000 рублей. Срок окупаемости — 9 лет 11 месяцев, что соответствует рыночным показателям для объектов данного класса в локациях с устойчивым трафиком. Рязанский проспект является крупной транспортной магистралью Юго-Восточного административного округа Москвы, с плотной жилой застройкой и сформированной коммерческой средой. Локация обеспечивает стабильный пешеходный и автомобильный трафик в течение всего дня и сохраняет высокий интерес со стороны сетевых арендаторов. Юридический статус объекта — чистый. Обременения отсутствуют. Сделка возможна в кратчайшие сроки. Объект не требует дополнительного управления и подходит как для частного инвестора, так и для формирования портфеля готовых арендных бизнесов. Данный объект представляет собой надёжный инвестиционный инструмент с понятной экономикой, стабильным денежным потоком и высокой ликвидностью при возможной последующей перепродаже.

