

Создано: 01.11.2025 в 13:41

Обновлено: 15.02.2026 в 19:25

**Максим Стеблин, Максим Стеблин**

**79851413669**

**Москва, Верхоянская улица, 10**

**76 000 000 ₹**

Москва, Верхоянская улица, 10

Округ

[СВАО, Бабушкинский район](#)

Улица

[улица Верхоянская](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

341 м<sup>2</sup>

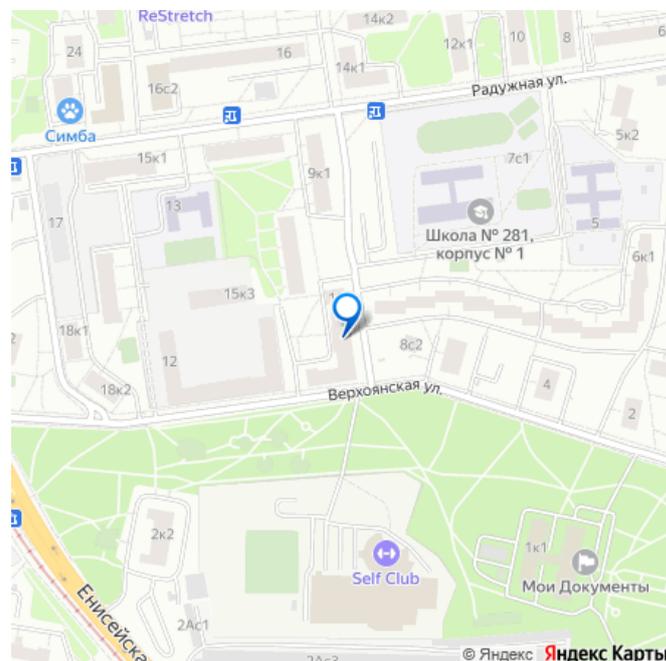
## Детали объекта

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 341 м<sup>2</sup> с надёжнейшим продуктовым супермаркетом «Магнит» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9 лет. Арендатор: сетевой продуктовый супермаркет «Магнит». Долгосрочный договор аренды, сидит с 2013 года. Арендный поток составляет в настоящий момент 698 648 рублей в месяц, безусловная индексация 5%. УСН. Имеется лицензия на алкоголь. Коммунальные

платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Помещение расположено на первой линии домов, плотный жилой массив. Напротив располагается пешеходный переход. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Имеется парковка для посетителей перед фасадом. Помещение расположено на первом этаже жилого дома (дом не входит в программу реновации). Отдельный вход с фасада и со двора (есть своя зона разгрузки). Зальная планировка, высота потолков 3,2 м. Все центральные коммуникации, электрическая мощность 50 кВт. Витринные окна по фасаду, есть места для размещения рекламных вывесок.



