

Создано: 01.11.2025 в 13:41

Обновлено: 15.01.2026 в 20:15

<https://move.ru/objects/9286263031>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****Москва, Верхоянская улица, 10****76 000 000 ₽**

Москва, Верхоянская улица, 10

Округ

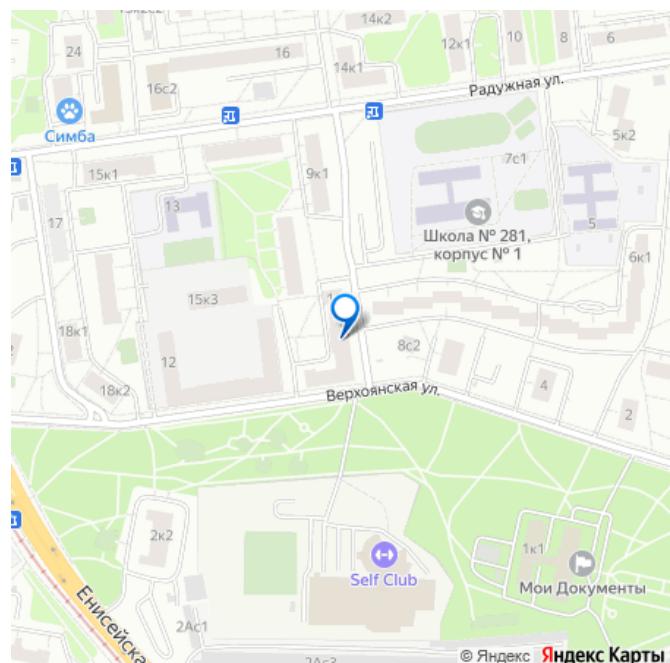
для заметок

[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.

