

Создано: 20.06.2025 в 15:11

Обновлено: 19.01.2026 в 18:13

<https://move.ru/objects/9282152746>

Soul Estate, Soul Estate

**79851872132**

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

**55 400 000 ₽**

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

Округ

[АО, район Орехово-Борисово Северное](#)

Улица

[проезд Шипиловский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

36.5 м<sup>2</sup>

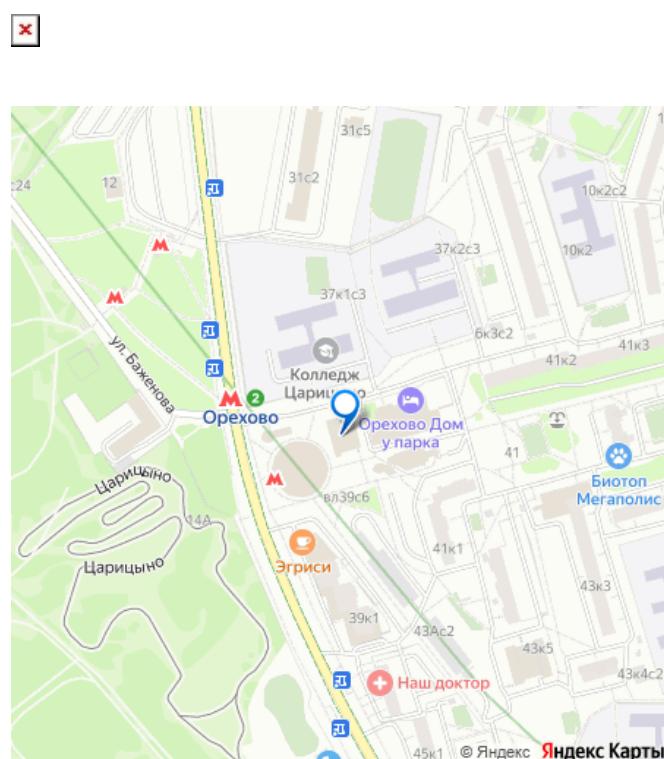
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

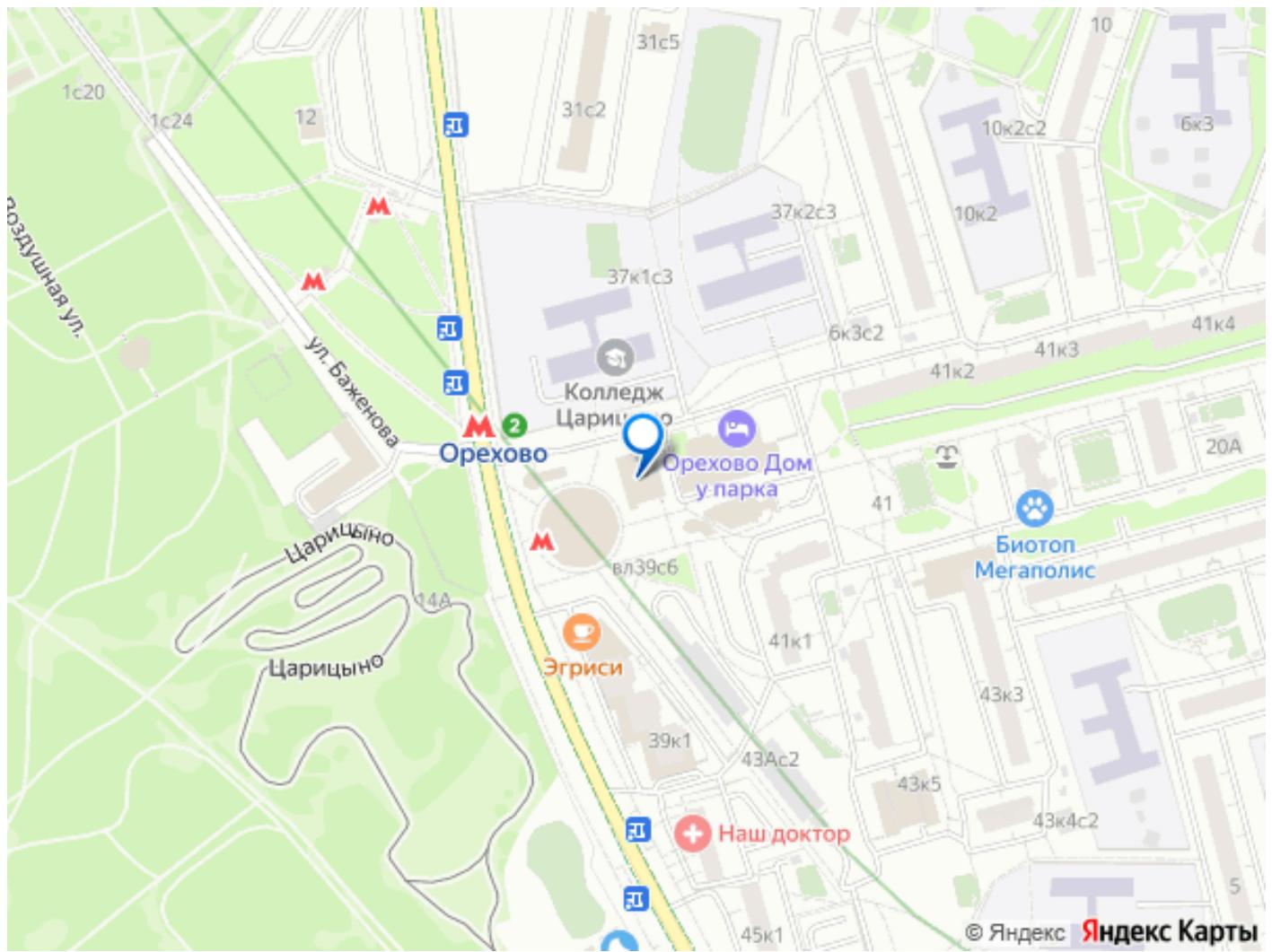
939928 Продажа готового арендного бизнеса на первой линии Шипиловского проспекта  
Окупаемость: 11 лет Площадь: 36,5 м<sup>2</sup> Цена:  
11 лет Предлагается к продаже арендный бизнес с надёжным арендатором — аптекой «Ваша 1». Помещение расположено на первой линии Шипиловского проспекта, всего в 10 метрах от выхода из метро «Орехово», что гарантирует высокую видимость и интенсивный пешеходный трафик. В этом районе уже хорошо развита инфраструктура, рядом находятся лидогенерирующие соседи: магазины «Дикси» и «Элика», жилые

комплексы, бизнес-центры. Помещение находится в одном этаже, и отличается открытой планировкой, что позволяет удобно организовать рабочие пространства. Высокие потолки (3,6 м) и витринное остекление придают помещению пространство и свет, создавая привлекательный фасад.

Предусмотрено место для размещения рекламы, что также увеличивает рекламный потенциал данного объекта. Преимущества: Топовая локация: на первой линии с отличной доступностью от метро «Орехово» (всего 10 метров от выхода). Развита инфраструктура: в окружении находятся магазины, бизнес-центры, жилые комплексы. Высокий пешеходный трафик с интенсивными потоками, что обеспечивает стабильный поток клиентов. Надежный арендатор — аптека «Ваша 1» с долгосрочным договором аренды. Гибкость использования — подходит для различных видов бизнеса. Финансовые показатели: Месячный арендный поток: 400 000 руб. Годовой арендный поток: 4 800 000 руб. Не упустите шанс инвестировать в прибыльный объект с надежным арендатором в одном из самых востребованных районов Москвы!







Move.ru - вся недвижимость России