

Создано: 04.03.2025 в 04:12

Обновлено: 01.08.2025 в 03:55

<https://move.ru/objects/9273894902>

**Максим Стеблин, Максим Стеблин**

**79851413669**

**Москва, Ярославское шоссе, 136**

**75 000 000 ₽**

Москва, Ярославское шоссе, 136

Округ

[СВАО, Ярославский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

373 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

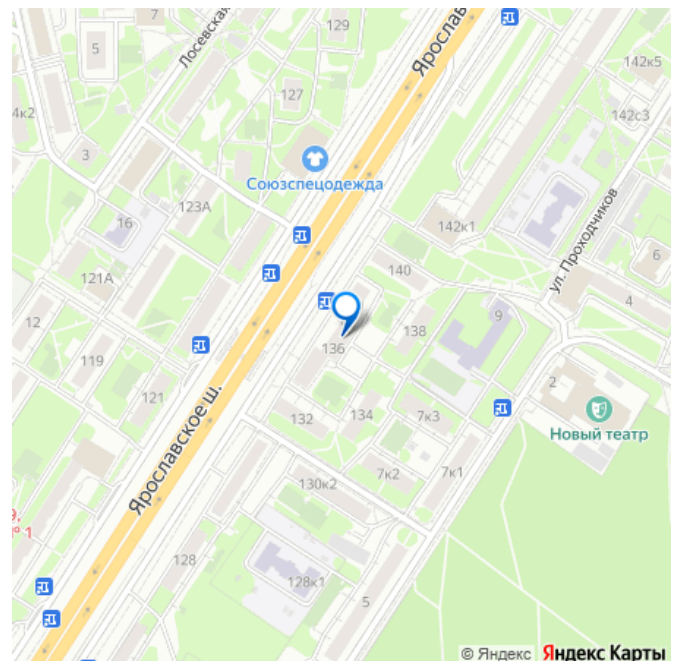
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 373 м<sup>2</sup> с надёжнейшим продуктовым супермаркетом «Магнит» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Арендатор: сетевой продуктовый супермаркет «Магнит». Арендный поток составляет в настоящий момент 7% от товарооборота, но не менее 950 000 рублей в месяц. УСН. Имеется лицензия на алкоголь. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Помещение расположено на первой линии домов дублёра

для заметок



Ярославского шоссе, плотный жилой массив, и полное отсутствие конкуренции ввиду отсутствия торговых помещений в этой локации. Напротив располагается остановка общественного транспорта и выход из подземного перехода. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Имеется парковка для посетителей перед фасадом. Помещение расположено на первом этаже жилого дома. Отдельный вход с фасада и со двора (есть своя зона разгрузки). Зальная планировка. Все центральные коммуникации, электрическая мощность 75 кВт. Витринные окна по фасаду, есть места для размещения рекламных вывесок.



