

Создано: 20.10.2025 в 16:48

Обновлено: 02.12.2025 в 15:15

<https://move.ru/objects/9285901948>

**Екатерина Юрьевна Шевченко, Этажи
Москва**

79852923838

Москва, Гвардейская улица, 16

65 000 000 ₽

Москва, Гвардейская улица, 16

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Гвардейская](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

413 м²

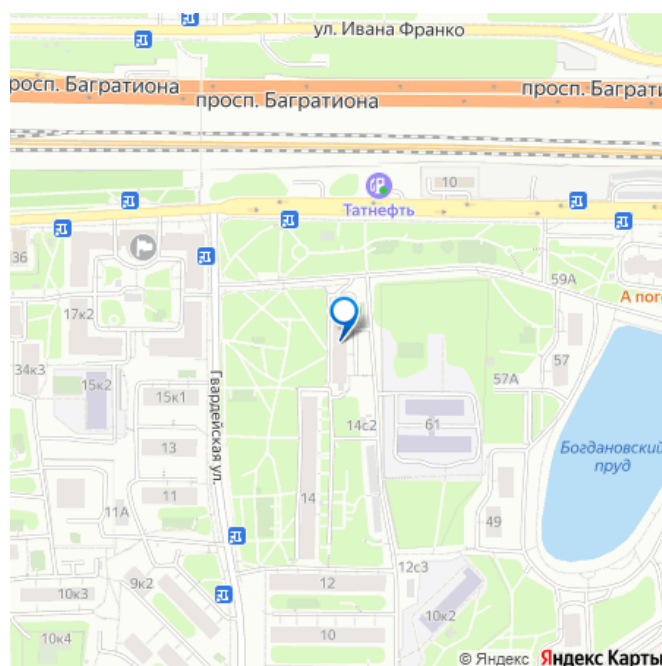
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



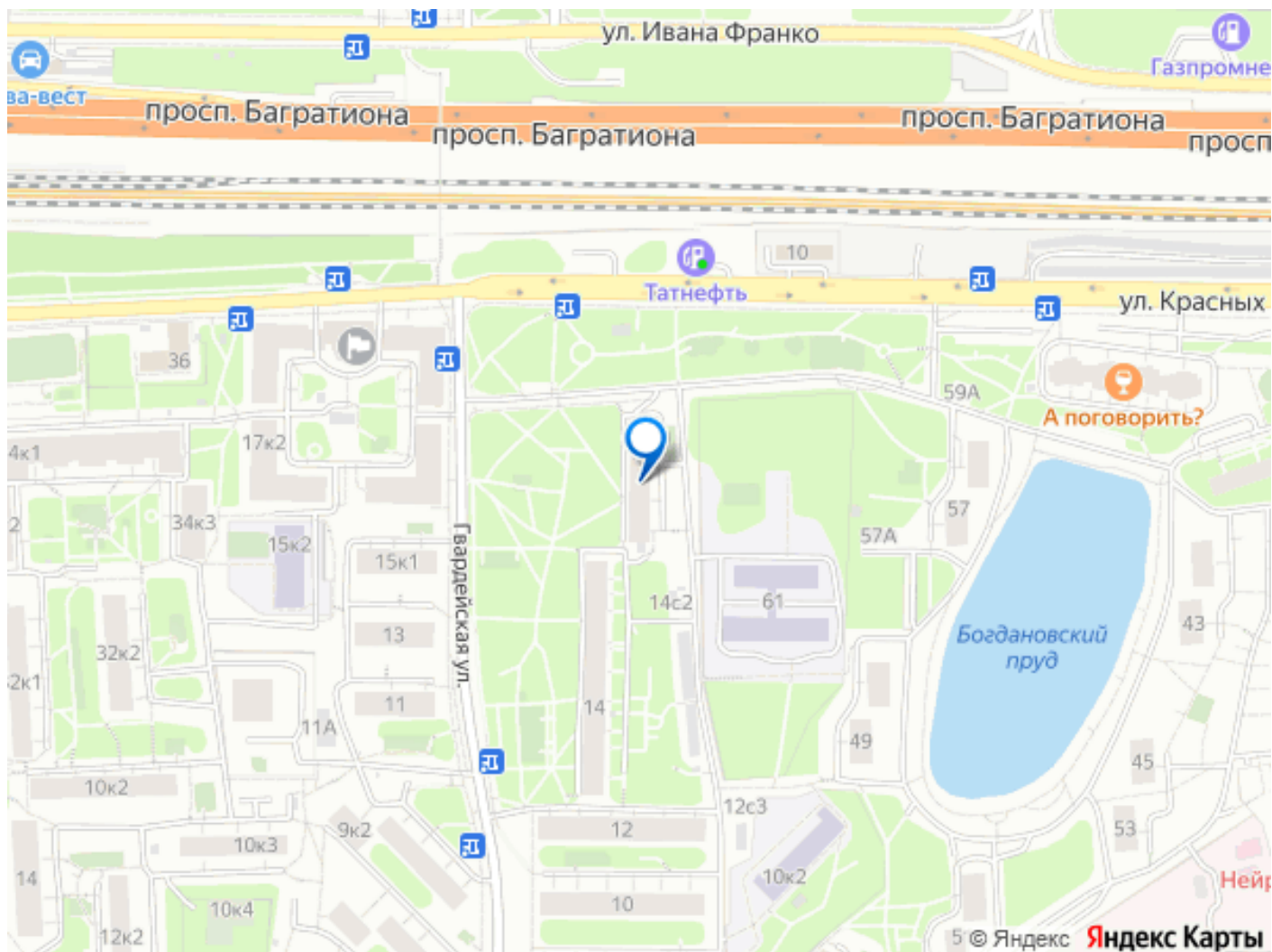
Описание

Номер в базе: 10151532. Готовый арендный бизнес на -1 этаже жилого дома с арендатором «Яндекс.Лавка». Площадь помещения 413 кв.м. Долгосрочный договор аренды заключен на 7 лет с ежегодной индексацией платежа на 5%, что обеспечивает стабильный пассивный доход и прогнозируемую финансовую модель. МАП - 650 000 рублей Цена продажи объекта — 65 000 000 рублей. Расчетный срок окупаемости инвестиций 7,5 лет. Высокий пешеходный поток (85 тыс. жителей). Трафик 559 человек в час. Соседи: Пятёрочка и Фикспрайс

Парковка: Уличная (бесплатная). Объект с отдельным входом с фасада и запасным выходом со двора, что соответствует стандартам формата dark store. Открытая планировка и внутренняя отделка выполняются арендатором, помещение находится на стадии ремонтных работ и полностью адаптировано под логистику маркетплейса. Ключевые технические характеристики включают выделенную электрическую мощность 60 кВт с возможностью увеличения. Наличие грузового подъемника и пандуса, а также оборудованную зону для погрузочно-разгрузочных работ. Транспортная доступность: пешая от станции метро «Кунцевская» в течение 25 минут либо на машине 10 минут. Помещение может использоваться для коммерческой деятельности, под задачи свободного назначения или для продолжения арендного бизнеса с высоконадежным оператором. На первых фото отображен ожидаемый формат помещения после ремонта. Код пользователя: 131361







Move.ru - вся недвижимость России