

Создано: 23.11.2025 в 21:31

Обновлено: 23.11.2025 в 20:26

## Москва, Гвардейская улица, 16

# 65 000 000 ₽

Москва, Гвардейская улица, 16

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Гвардейская](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

414 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

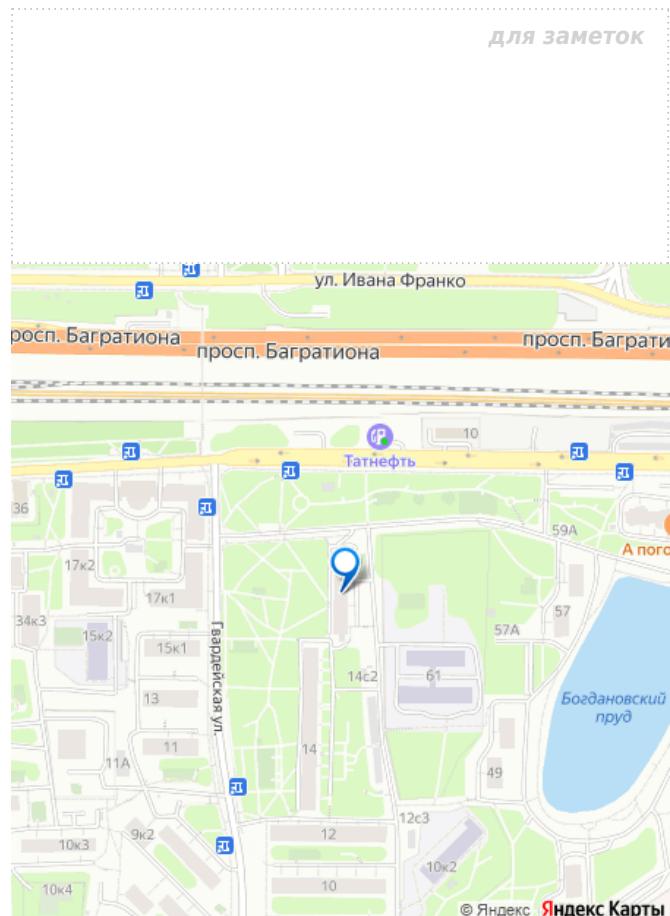
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию помещение свободного назначения 414 м<sup>2</sup> с сетевой федеральной компанией Яндекс.Лавка - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,3 лет. Арендатор: центр логистики и выдачи заказов «Яндекс.Лавка». «Яндекс.Лавка» - сетевая компания, работающая только на доставку и выдачу продуктов и хозтоваров; более 60 точек в Москве. Арендный поток составляет 650 000 рублей в месяц. УСН.



Зарегистрированный договор аренды сроком на 7 лет, ежегодная индексация 5%.

Коммунальные услуги оплачиваются арендатором отдельно. Помещение расположено на цокольном этаже высотного жилого дома. Два отдельных входа: с фасада и запасной со двора. Наличие грузового подъемника и пандуса, а также оборудованной зоны разгрузки. Все центральные коммуникации, электрическая мощность 60 кВт. Есть возможность круглосуточной работы. Помещение располагается в центре густонаселённого жилого массива. Район плотной жилой застройки. Отличная локация, максимальная транспортная доступность. Рядом с помещением остановка общественного транспорта и парковка. Удобный подъезд для погрузочно-разгрузочных работ. Схема сделки - договор купли-продажи недвижимости, возможна ипотека.

Обременения отсутствуют, возможен быстрый выход на сделку.

