

Создано: 25.04.2025 в 20:15

Обновлено: 07.02.2026 в 10:56

Москва, улица Татьянин Парк, 14к4

**70 000 000 ₽**

Москва, улица Татьянин Парк, 14к4

## Готовый бизнес

Общая площадь

461.9 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

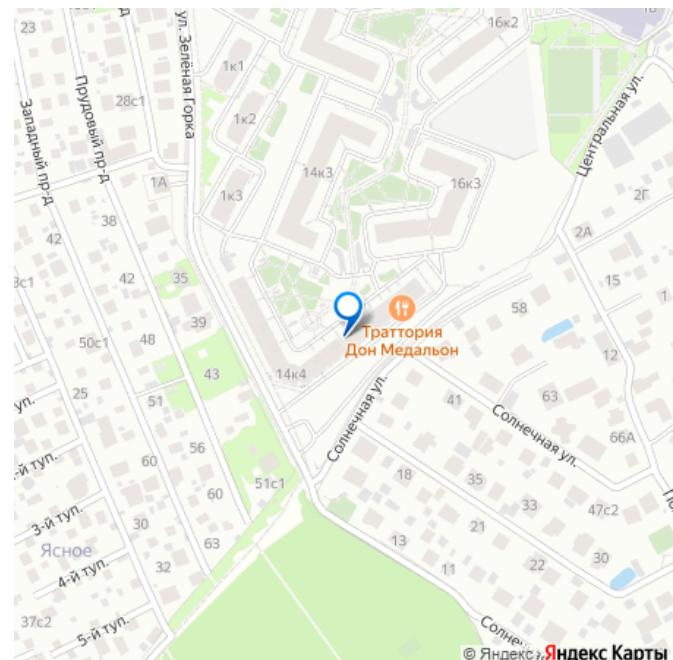
Id 52704. Готовый арендный бизнес Общая информация Предлагаем вам уникальную возможность приобрести готовый арендный бизнес площадью 461,9 м<sup>2</sup>, расположенный в жилом комплексе «Татьянин Парк». В данный момент объект арендует магазин «Верный», что обеспечивает стабильный доход. Это предложение идеально подходит как для опытных инвесторов, так и для тех, кто только начинает свой путь в сфере недвижимости. Характеристики бизнеса Тип бизнеса: Аренда коммерческой недвижимости Локация: ЖК «Татьянин Парк» с удобным месторасположением и высокой проходимостью Площадь объекта: 461,9 м<sup>2</sup> Текущий арендатор: Магазин «Верный» Финансовые показатели Стоимость объекта: 75 млн рублей Окупаемость: 10 лет

<https://move.ru/objects/9277953119>

**Estateliga Коммерческая Недвижимость, Estateliga Коммерческая Недвижимость**

**79857982553**

для заметок



Обременения: Объект свободен от обременений, полная стоимость будет указана в договоре. Преимущества Стабильный доход: Бизнес уже функционирует и приносит прибыль, что минимизирует риски, связанные с запуском нового проекта. Надежный арендатор: Магазин «Верный» является проверенным и стабильным арендатором, что обеспечивает надежный денежный поток. Отсутствие конкуренции: Вокруг нет аналогичных объектов, что гарантирует стабильный поток клиентов и высокий уровень спроса. Развитая инфраструктура: В непосредственной близости находятся магазины, школы, транспортные узлы и другие объекты инфраструктуры, что делает арендуемую недвижимость привлекательной для арендаторов. Высокая проходимость: Удобное месторасположение обеспечивает постоянный поток посетителей. Возможности для роста Увеличение арендной ставки: С учетом роста цен на недвижимость и спроса на аренду, есть возможность повышения арендных ставок в будущем. Расширение портфолио: Возможность приобретения дополнительных объектов недвижимости для увеличения дохода. Оптимизация расходов: Анализ текущих расходов и внедрение более эффективных методов управления может привести к более высокой прибыли Звоните по всем вопросам отвечу по телефону Арендатор: супермаркет «Верный», договор аренды на 10 лет от октября 2020 года, месячная арендная плата 605 000 рублей или 7% от РТО. Индексация с 3-ого года 5%.

☒

☒

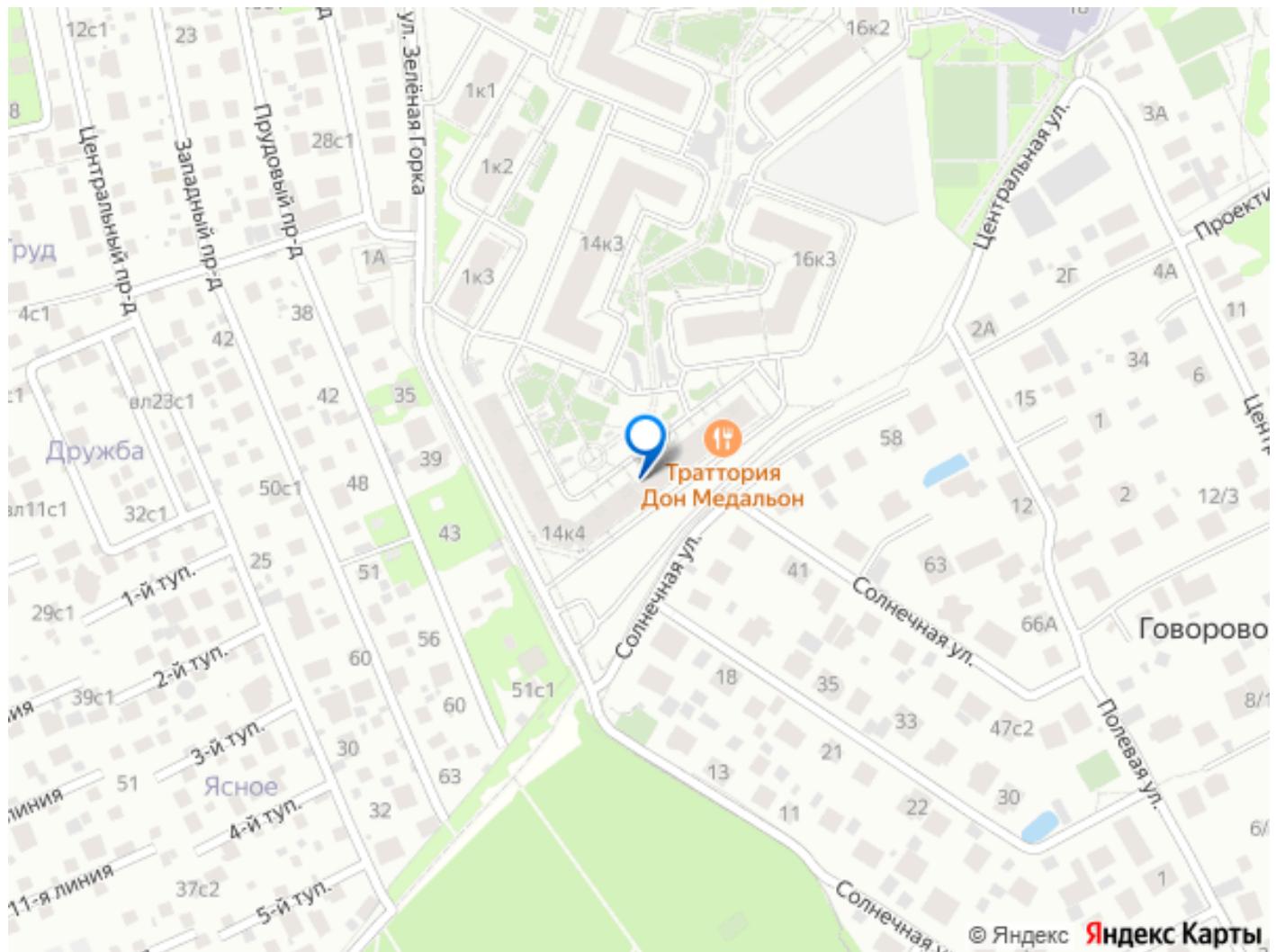
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России