

Создано: 19.08.2025 в 09:02

Обновлено: 20.01.2026 в 12:57

Ольга ЕГЦН-М, ЕГЦН-М

**79947865675**

**Москва, Волжский бульвар, 51С9**

**99 950 000 ₽**

Москва, Волжский бульвар, 51С9

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[бульвар Волжский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

485.9 м<sup>2</sup>

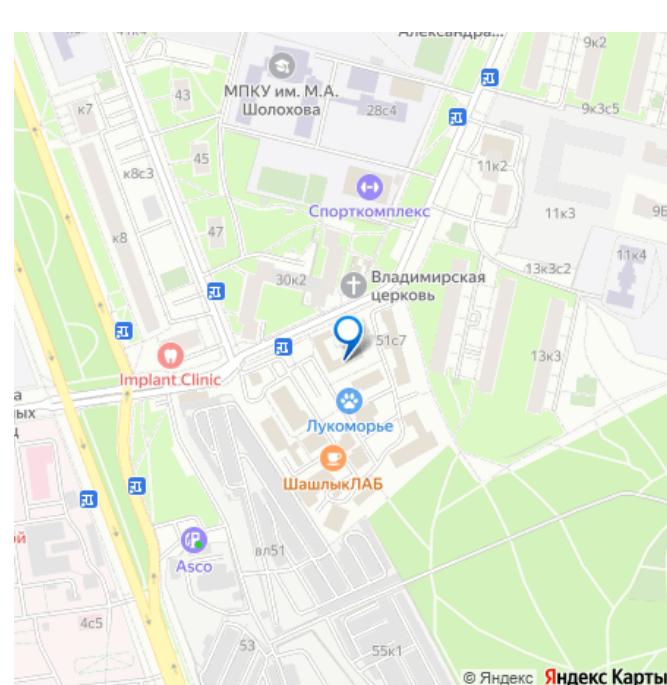
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Готовый прибыльный бизнес: магазин «Пятёрочка» в перспективном бизнес-парке. Локация и транспортная доступность. Премиальное расположение магазина в бизнес-парке «Волжский» обеспечивает стабильный поток покупателей. Объект находится на первой линии домов, на пересечении Волжского бульвара и улицы Маршала Чуйкова. Удобная транспортная развязка: • 5 минут до станции метро «Волжская» • 15 минут до станции метро «Кузьминки» • 15 минут до станции МЦД «Печатники» • Быстрый выезд на

Волгоградский проспект (5 минут) • Доступ к Юго-Восточной хорде (10 минут) • ТТК в 12 минутах езды • МКАД в 15 минутах

Характеристики объекта Площадь

помещения: 485,9 м<sup>2</sup> Срок аренды: 10 лет (с 3 июля 2024 года) Арендные условия:

• Минимальная арендная плата: 900 000 рублей в месяц (без НДС) • Ежегодная индексация МАП на 5% • Действующая лицензия на продажу алкогольной продукции

Инвестиционные преимущества Стоимость

объекта: 99 950 000 рублей Ключевые факторы привлекательности:

- Расположение на главной площади бизнес-парка
- Развитая инфраструктура района
- Высокая проходимость благодаря соседним арендаторам (барбершоп, кафе, салон красоты, груминг-салон, цветочный магазин)

• Активное развитие района: ведётся строительство по программе реновации

Удобная парковка на территории • Остановка общественного транспорта в 10 метрах от входа

Потенциал развития Динамичное

развитие территории:

• Более 45 действующих точек стрит-ритейла

Планируется открытие новых объектов:

- стоматологическая клиника, ресторан, салон электроники, шоу-рум косметики

Постоянный рост числа резидентов бизнес-парка Этот готовый арендный бизнес — отличная инвестиционная возможность с гарантированным потоком клиентов и высоким потенциалом роста доходности.

✗

✗

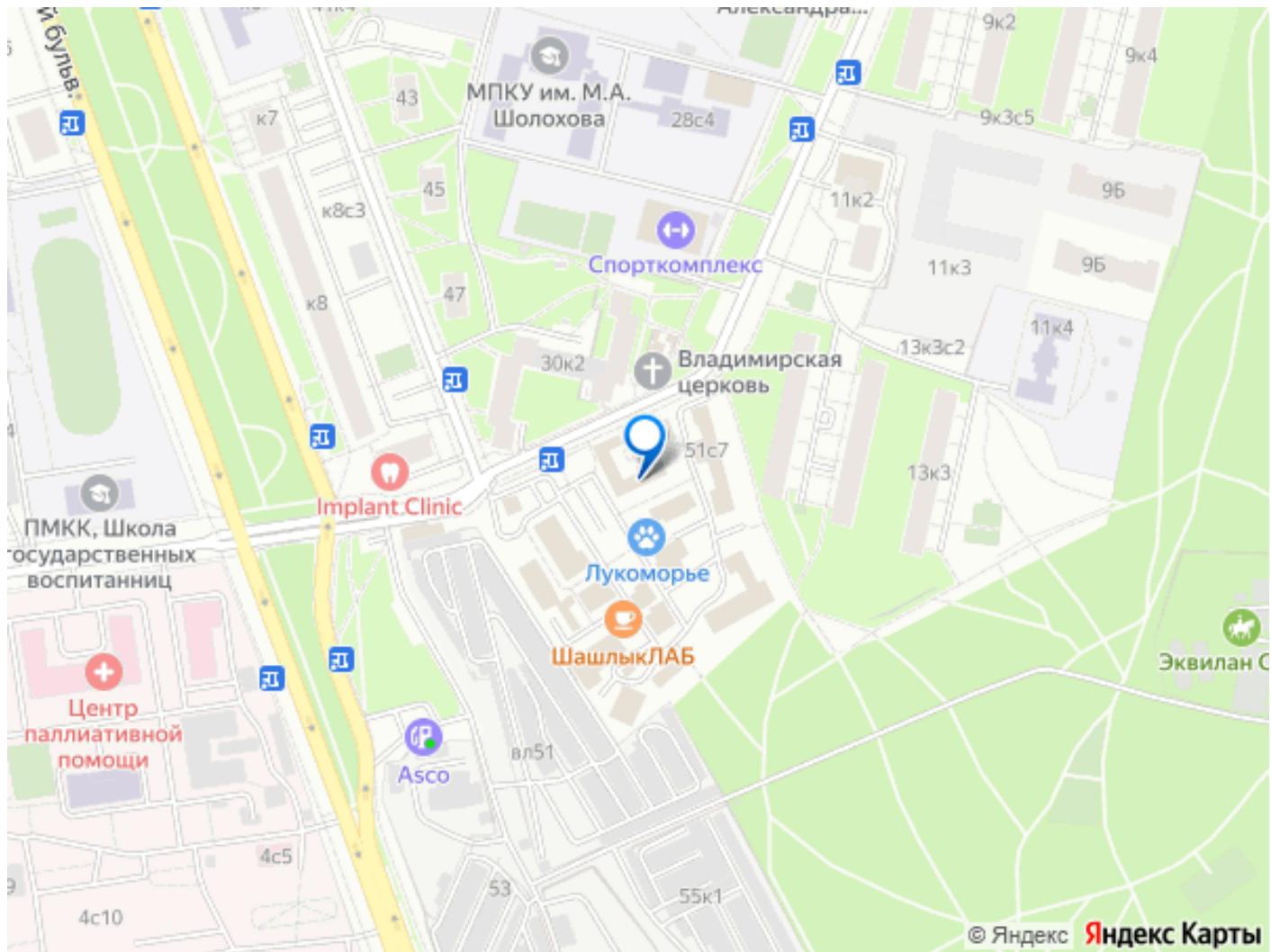
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России