

Создано: 19.08.2025 в 16:03

Обновлено: 17.11.2025 в 15:46

Москва, Волжский бульвар, 51С9

99 950 000 ₽

Москва, Волжский бульвар, 51С9

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[бульвар Волжский](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

485.9 м²

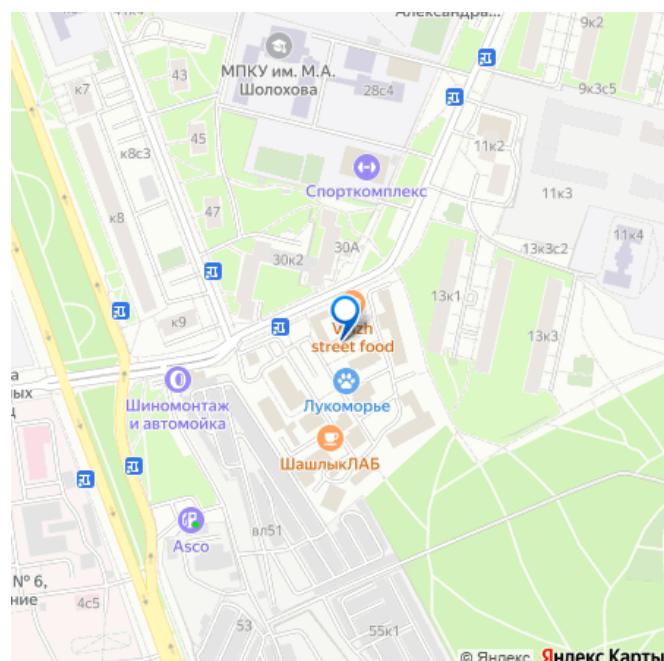
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС Продажа помещения с АРЕНДАТОРОМ магазин «Пятёрочка» Москва, Волжский бульвар, д. 51, стр. 9 Беспроцентная рассрочка, лизинг, ипотека! Объект На продажу предлагается готовый арендный бизнес — сетевой федеральный продуктовый ритейлер Пятёрочка, расположенный в действующем бизнес-парке Волжский. Местоположение отличается высокой транспортной доступностью и обеспечено большим жилым массивом и прогулочной зоной в пешей доступности. Транспортная доступность: 5

<https://move.ru/objects/9286022836>

ИМПЕРИАЛ, ИМПЕРИАЛ

**79230722753, 7923070
3580**

мин. пешком до м. Волжская 15 мин. до м. Кузьминки и МЦД Печатники 5 мин. выезд на Волгоградский проспект 10 мин. до Юго-Восточной хорды 12 мин. ТТК 15 мин. МКАД

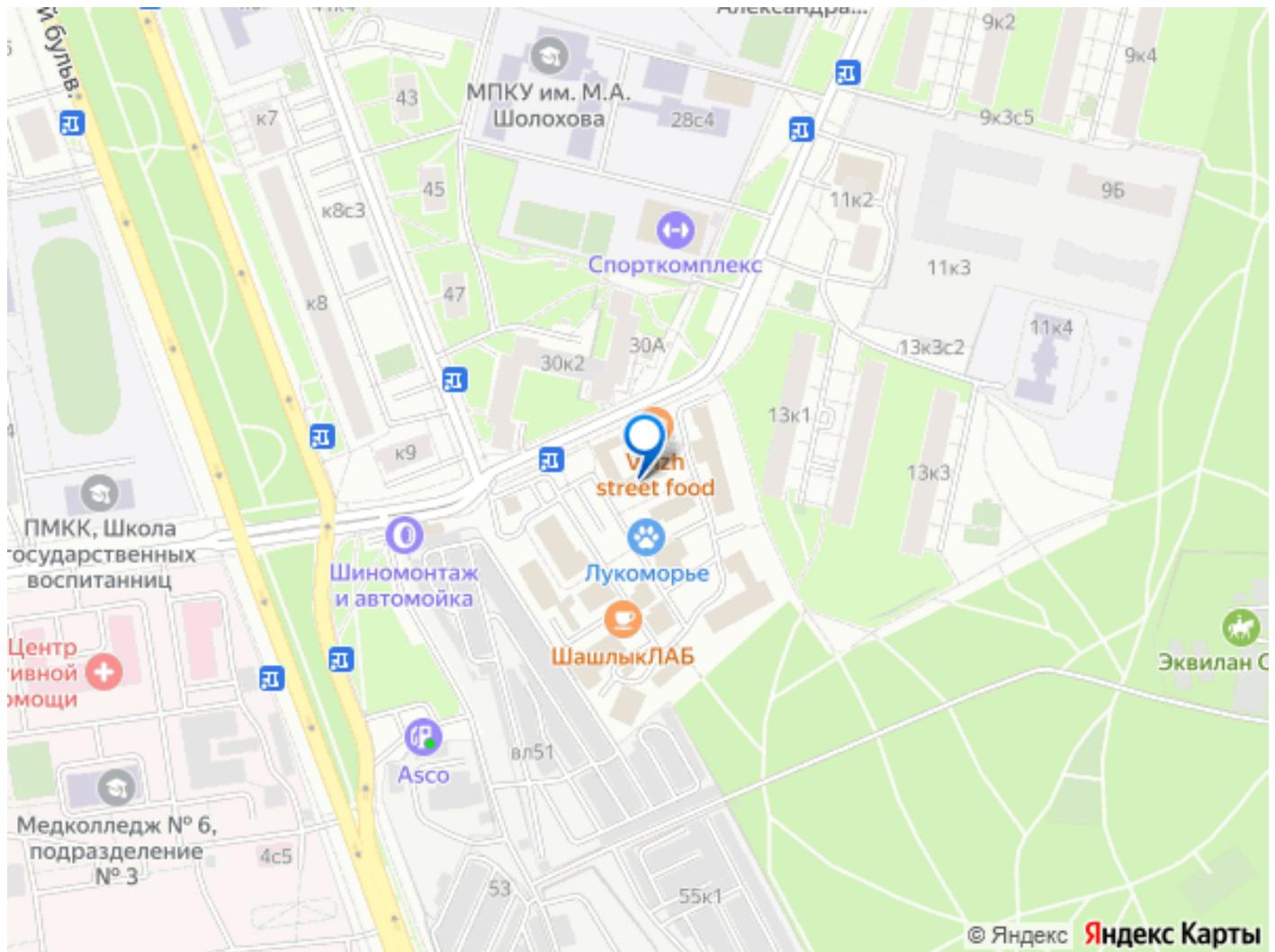
Бизнес-парк расположен на первой линии домов на пересечении Волжского бульвара и ул. Маршала Чуйкова, обеспечивая стабильный поток покупателей. Условия аренды Долгосрочный договор аренды на 10 лет (с 03.07.2024 г.) Площадь помещения: 485,9 м² Ежемесячный арендный поток (МАП): 900 000 руб. (НДС не предусмотрен)

Индексация 5% ежегодно Действующая лицензия на алкоголь Окружение Магазин занимает центральную площадь бизнес-парка Волжский. В соседних помещениях: кафе, барбершоп, салон красоты, груминг, магазин цветов, агентства недвижимости. В ближайшем окружении активно строится жилой фонд по программе реновации.

Напротив — остановка городского транспорта (10 м от входа). Удобная парковка на территории бизнес-парка. Более 45 открытых заведений стрит-ритейла, высокий пешеходный поток. В процессе открытия: стоматология, ресторан, салон электроники, шоу-рум косметики и другие точки притяжения трафика. Инвестиционная привлекательность Федеральный арендатор с высокой надежностью — продуктовый ритейл Пятёрочка. Долгосрочный договор с фиксированными условиями. Стабильный арендный доход от 900 000 руб./мес.

Перспективная локация с активным заселением новых жилых комплексов и расширяющимся бизнес-парком. Идеальное решение для инвесторов, ищущих готовый бизнес с долгосрочной арендой и стабильной доходностью. Ежедневный показ. Онлайн показ. ЗВОНИТЕ! С удовольствием ответим на все ваши вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России