

Создано: 14.10.2025 в 08:47

Обновлено: 15.01.2026 в 20:24

<https://move.ru/objects/9285702388>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669**

**Москва, 1-я Новокузьминская улица, 21К2**

**60 000 000 ₽**

Москва, 1-я Новокузьминская улица, 21К2

Округ

для заметок

[ЮВАО, Рязанский район](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

49 м<sup>2</sup>

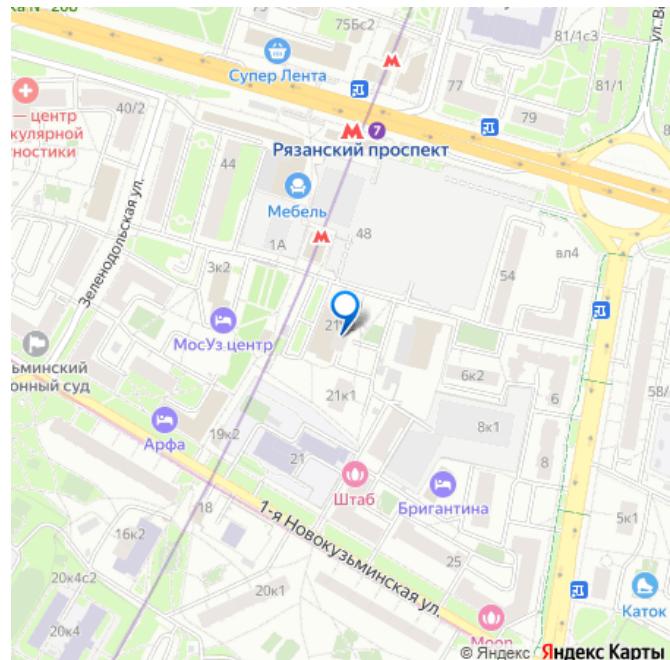
## Детали объекта

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 торговое помещение общей площадью 49 м<sup>2</sup> рядом с метро в топ локации в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 10 лет. Арендатор - сетевой ломбард «Залог Успеха». Месячный арендный поток в настоящий момент составляет 500 000 рублей. Долгосрочный договор аренды на 5 лет. УСН. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Объект расположен на первом этаже, в непосредственной близости от станции метро «Рязанский проспект» - менее

1 минуты пешком, соседнее помещение занимает супермаркет Пятёрочка.

Интенсивный пешеходный поток. Развитая инфраструктура. Большой жилой массив. В окружении расположены: жилые комплексы «Микрорайон Квартал 126», «Дом на Новокузьминской», «Первый Рязанский», а также Финансовый университет при Правительстве РФ. Встроенно-пристроенное помещение к высотному жилому дому. Два отдельных входа в помещение с фасада.

Зальная планировка. Высота потолков 3,5 м, витринные окна по фасаду. Есть место для размещения рекламы. Все городские инженерные коммуникации, имеются санузел и отдельные приборы учёта. В настоящий момент помещение с внутренней отделкой от арендатора. В помещении возможен любой вид деятельности - торговое помещение, магазин, аптека, салон красоты, офис продаж, медицинский центр, кофейня и др.

Свободное использование - ограничений нет.

Обременения отсутствуют, возможен быстрый выход на сделку. Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).



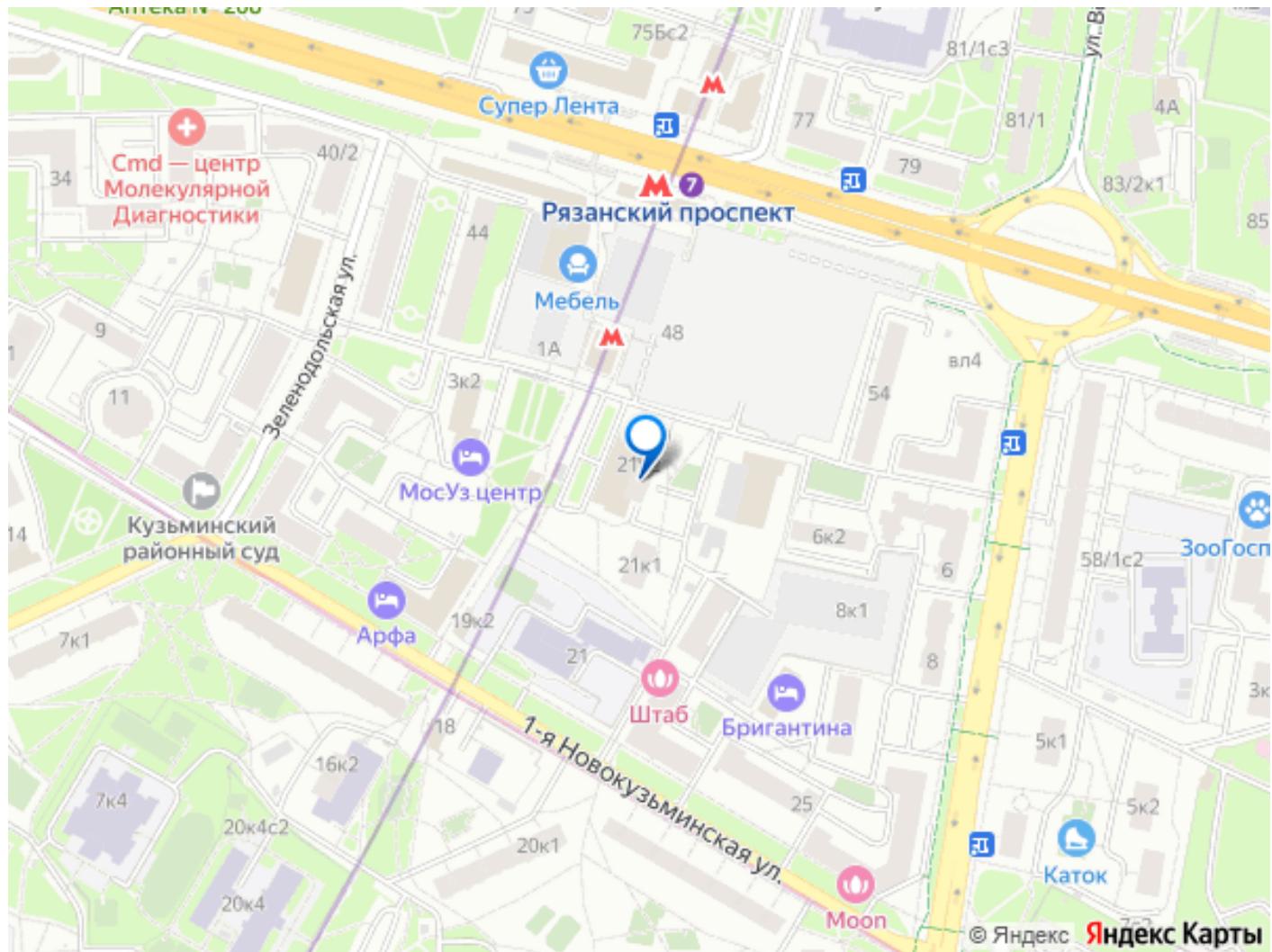
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России