

🕒 Создано: 31.03.2026 в 21:51

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 21:50

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

21 500 000 ₺

Москва, Дмитровское шоссе, 73Б

Округ

[САО, район Западное Дегунино](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

50.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

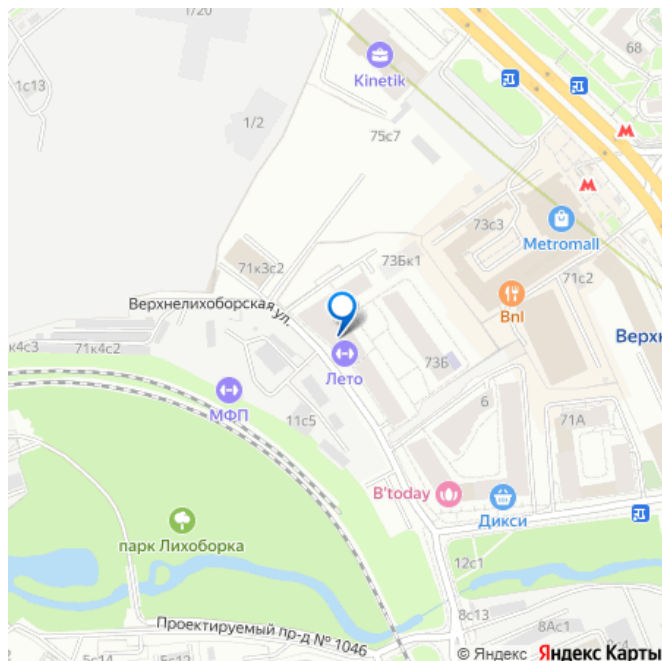
Добрый день! Предлагаем готовый арендный бизнес (ГАБ) в ЖК Тринити — ликвидное инвестиционное помещение с надёжным арендатором и стабильным денежным потоком. Объект подойдёт как для сохранения капитала, так и для получения прогнозируемого дохода с ежегодной индексацией. Финансовые показатели: МАП — 150 000 руб. ГАП — 1 800 000 руб. Индексация — 5% ежегодно Окупаемость с учётом индексации — 9 лет 7 месяцев Коммунальные платежи оплачиваются арендатором Основные преимущества: - Жилой комплекс на более чем 1 300 квартир (без учёта второй очереди, где

<https://move.ru/objects/9293090532>

Леон Николаев, Частный маклер

79339384315

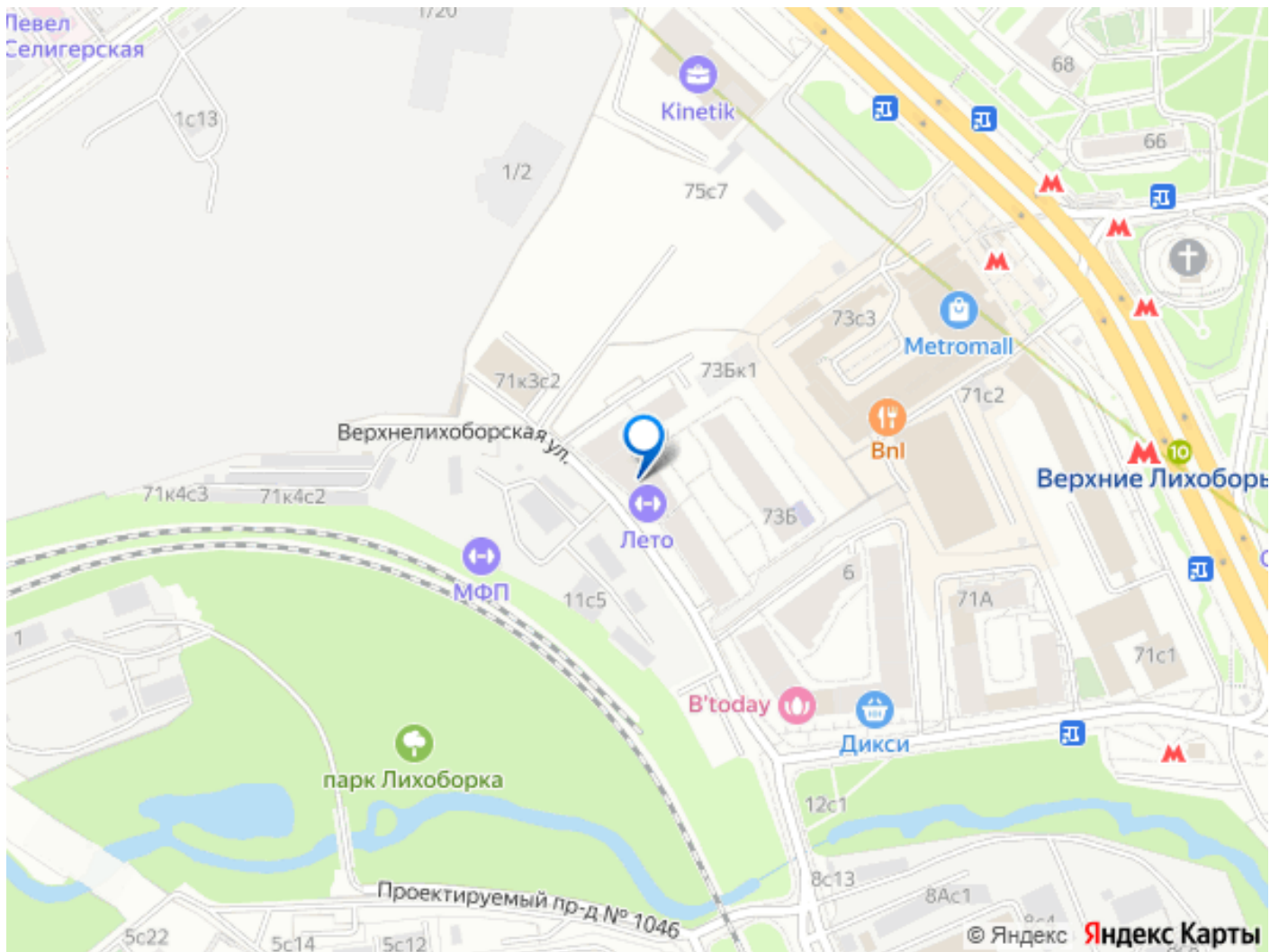
для заметок



дополнительно ещё более 800 квартир), что обеспечивает постоянный клиентский поток и высокий спрос на услуги внутри ЖК. - Помещение с большими панорамными окнами и возможностью размещения вывески, которая отлично просматривается с территории двора — высокий уровень визуальной доступности. - Функциональная и ликвидная планировка, оптимальная под аренду. - Арендатор — федеральная сеть ЗдравСити с устойчивой бизнес-моделью и интеграцией с ключевыми сервисами (ЕМИАС, Ozon, Медси, Яндекс.Маркет, Ютека и др.), что обеспечивает стабильный поток клиентов и снижает риски. - Заключён долгосрочный договор аренды сроком на 7 лет. - Арендатор выполнил капитальный ремонт и оснастил помещение всем необходимым: система видеонаблюдения, пожарная безопасность, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционирование. - Выделенная электрическая мощность — более 12 кВт. Объект сочетает в себе стабильный доход, понятную экономику и высокий потенциал роста стоимости за счёт развития жилого комплекса и локации. По всем вопросам — звоните или пишите, с удовольствием расскажу подробнее!







Move.ru - вся недвижимость России