

Создано: 20.03.2026 в 19:06

Обновлено: 01.04.2026 в 19:26

Москва, улица Паустовского, 8К1

93 999 999 ₺

Москва, улица Паустовского, 8К1

Округ

[ЮЗАО, район Ясенево](#)

Улица

[улица Паустовского](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

522.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 133096362 Готовый арендный бизнес с OZON fresh: помещение 522,4 м² в Ясенево
Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) с надёжным арендатором - OZON fresh.

Идеальный вариант для инвесторов, ищущих стабильный доход без операционных хлопот.

Ключевые параметры *МАП: 1 044 000 ?;

*ГАП: 12 528 000 рублей *Срок окупаемости: 7

лет 6 месяцев; *Арендатор: OZON fresh ДДА (действует договор на 5 лет с возможностью пролонгации); *Годовая индексация: 5 % со

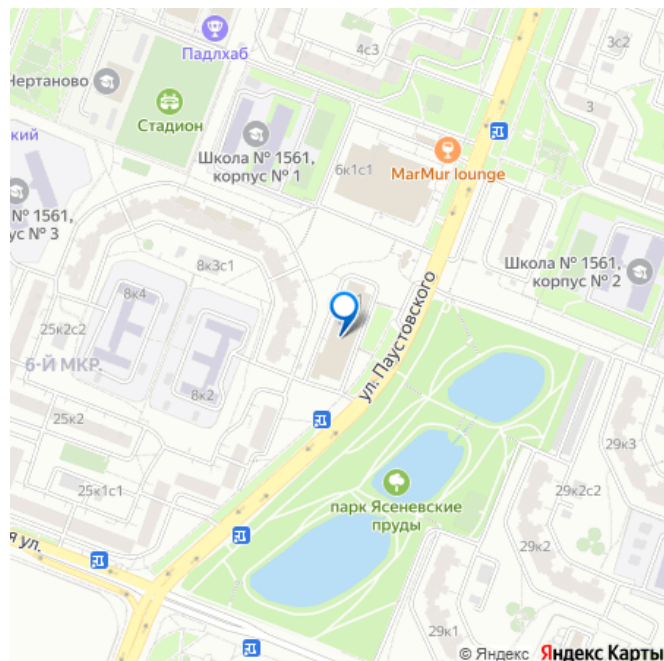
второго года; *Тип сделки: продажа; *КУ

оплачивает арендатор. Налогообложение:

<https://move.ru/objects/9292503952>

Андрей Круглов, Прайм Самолет Плюс
79162361705

для заметок



Осн с НДС (возможен зачет). Характеристики помещения *Общая площадь: 522,4 м2;
*Этаж: подвальный (под торговым центром);
*Высота потолков: 2,9 м; *Отделка: офисная;
*Мощность электросети: 65 кВт (есть возможность увеличения); *Отопление: центральное; *Вход: отдельный, со двора;
*Зона разгрузки: собственная, с подъёмником; *Подъезд для грузового транспорта: свободный; *Коммуникации: подключены от города; Дополнительные системы *Собственные вентиляционные и пожарные системы. Расположение и транспортная доступность Адрес: Москва, ул. Паустовского, 8к1. Помещение находится в активной части района, практически в центре локального массива - это обеспечивает высокую функциональность для складского использования (даркстора). Близость к станциям метро (1115 минут пешком): «Ясенево»; «Новоясеневская»; рядом - «Битцевский парк». Преимущества локации:
*Первая линия от дороги - отличная видимость и доступность; *Бесплатная парковка на улице, подходящая для грузового транспорта; *Развитая инфраструктура района Ясенево;
*Стабильный спрос на логистические и складские площади в локации. Почему это выгодное вложение? Надёжный арендатор. OZON fresh - крупный федеральный игрок, стабильно развивающийся на рынке е-commerce. Арендатор уже наладил работу даркстора, объект в эксплуатации. Долгосрочный договор. Гарантированный доход на 5 лет с возможностью продления. Стабильная индексация. Ежегодное повышение арендной платы на 5 % защищает инвестиции от инфляции. Юридическая прозрачность. Помещение в собственности у юридического лица на ОСН с НДС.

Возможность зачёта НДС снижает эффективную стоимость покупки.

Техническая готовность. Все коммуникации подключены, есть собственные инженерные системы, зона разгрузки и удобный подъезд для фур. Разумный торг. Готовы обсудить условия для заинтересованных инвесторов.

Итог: Это не просто помещение - это готовый бизнесактив с прогнозируемым денежным потоком. Подходит для инвесторов, фондов и частных лиц, нацеленных на долгосрочную доходность. Звоните, чтобы узнать подробности и договориться о просмотре!



