

Создано: 12.11.2025 в 18:07

Обновлено: 21.01.2026 в 19:13

<https://move.ru/objects/9286549104>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79894061029**

**Москва**

**60 000 000 ₽**

Москва

Округ

[СЗАО, район Покровское-Стрешнево](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

56.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

1066478 Продажа готового арендного бизнеса с арендатором «Аптека 36,6» в новом жилом комплексе «Примавера» (квартал «Вивальди») в непосредственной близости к станции метро «Спартак» (5 минут пешком.) Торговое помещение 56,1 м2 располагается на 1 этаже, имеет открытую планировку и отдельный вход. Дверь в дверь от нашего помещения будет расположен супермаркет. ЖК «Примавера» — жилой комплекс премиум-класса, возводится на просторной территории бывшего Тушинского аэродрома, всего в 5 минутах пешком от метро «Спартак». До Волоколамского шоссе — около 2 км, путь до МКАД занимает порядка 8

для заметок



минут без пробок (4 км), а до ТТК можно доехать примерно за 25 минут по Ленинградскому проспекту. Ключи: декабрь 2025 года. Помещение расположено в центре жилого квартала, вблизи ключевой точки притяжения района — набережной Москвы-реки с прогулочной зоной и спортивными площадками. Обеспечен высокий пешеходный и автомобильный трафик. Заключён предварительный договор аренды с федеральной аптечной сетью «36,6»:

- Арендные каникулы — 6 месяцев
- 1-й год аренды — 300 000 ?/мес
- С 13-го месяца — 400 000 ?/мес
- Безусловная индексация — 5% ежегодно
- Срок договора — 5 лет





