

Создано: 09.09.2025 в 09:32

Обновлено: 09.10.2025 в 08:45

<https://move.ru/objects/9284796002>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, шоссе Энтузиастов, 98БС1

24 800 000 ₽

Москва, шоссе Энтузиастов, 98БС1

Округ

[ВАО, район Ивановское](#)

Улица

[бульвар Энтузиастов](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

56 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

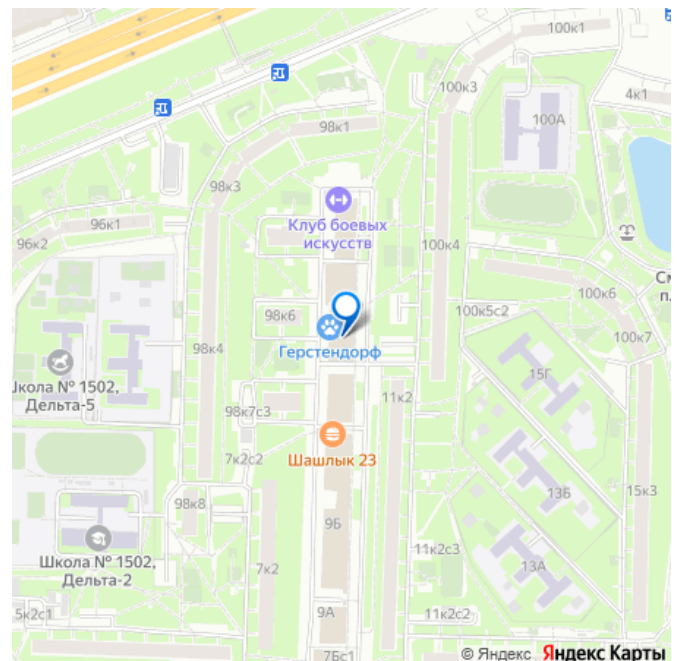
Раздел

[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 56 м² в топ локации в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,5 лет. Арендатор - сетевая аптека «Аптека 77+». Месячный арендный поток в настоящий момент составляет 248 000 рублей. Долгосрочный договор аренды на 7 лет с 1 января 2022 года. УСН. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно.

для заметок



Федеральная сеть аптек, филиалы расположены от Москвы до Ямало-Ненецкого АО. В Москве и области действует более 20 аптек, и сеть планирует дальнейшее активное развитие в центральном регионе. Объект расположен на первой линии домов, в крупном сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки. Отличная проходимость, бесплатная большая парковка рядом с входом. Сетевое торговое окружение: кондитерский магазин Алёнка, продуктовые супермаркеты Пятёрочка и Ярче, алкомаркет Красное Белое, магазин ФиксПрайс и другие. Отдельный вход в помещение с фасада. Высота потолков 3,2 м. Зальная планировка. Все центральные городские коммуникации. Электрическая мощность 20 кВт. Витринные окна по фасаду, есть места для размещения рекламных вывесок. Собственник физическое лицо, схема сделки: договор купли-продажи недвижимости. Помещение без обременений, готовы к быстрому выходу на сделку.



