

🕒 Создано: 13.03.2025 в 11:25

Обновлено: 08.12.2025 в 10:40

**Московская область, Электросталь,
Коллективная улица, 16**

36 500 000 ₽

Московская область, Электросталь, Коллективная улица, 16

Улица

[улица Коллективная](#)

Шоссе

[Горьковское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

608 м²

Детали объекта

Тип сделки

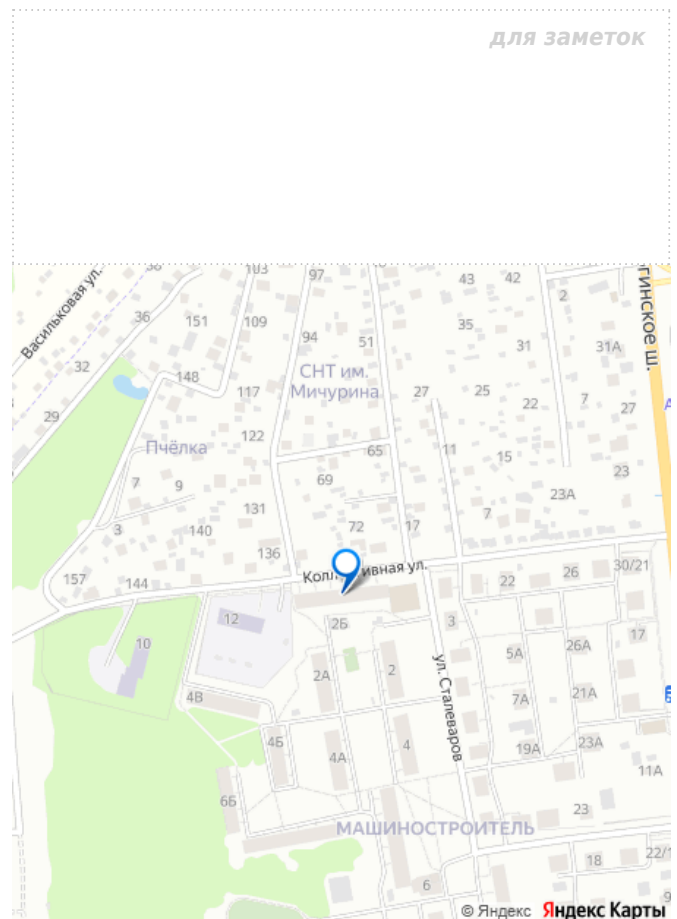
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 608 м² с надёжнейшим супермаркетом Магнит - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8-8,5 лет. Арендаторы: сетевой продуктовый супермаркет «Магнит», сетевой интернет-магазин «Озон» и магазин хозяйственных товаров. Долгосрочный договор аренды с Магнитом на 10 лет от 28.10.2021 года. Арендный поток составляет в настоящий момент 350 000



рублей в месяц, при сдаче в аренду
вакантной площади 50 м2 арендный поток
составит не менее 400 000 рублей в месяц.
УСН. Все коммунальные платежи
оплачиваются арендаторами отдельно.
Встроенно-пристроенное помещение к
жилому дому общей площадью 608 м2.
Первая линия домов. Вокруг крупный
густонаселённый жилой массив, имеется
парковка перед фасадом. Большой
автомобильный и пешеходный трафик вдоль
помещения. Помещение полностью
расположено на первом этаже, без подвала.
Зальная планировка, высота потолка 3,2 м.
Два отдельных входа с фасада и
дополнительный для разгрузо-погрузочных
работ со двора. Витринные окна, есть место
для размещения рекламы на фасаде. Все
коммуникации центральные, электрическая
мощность 60 кВт.

