

Создано: 22.10.2025 в 11:45

Обновлено: 25.11.2025 в 11:55

<https://move.ru/objects/9285931841>

**Максим Стеблин, Максим Стеблин**

**79851413669**

**Москва, улица Суцевский Вал, 53**

**86 400 000 ₽**

Москва, улица Суцевский Вал, 53

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

Улица

[улица Суцевский Вал](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

71 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

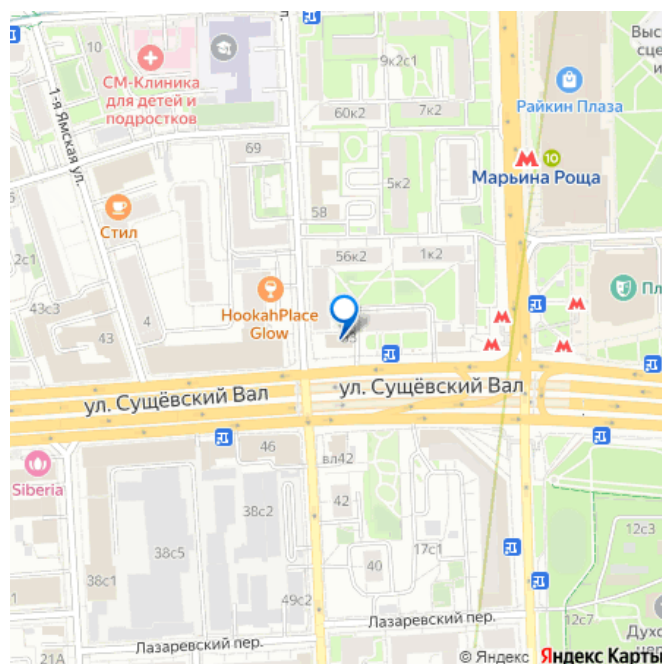
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 71 м<sup>2</sup> в 100 метрах от выхода из станции метро Марьино - готовый арендный бизнес с окупаемостью 10 лет. Арендатор - сетевой ресторан быстрого питания «Бобби-Кю» (международная сеть ресторанов от группы компаний «Beckman group»), долгосрочный договор аренды от 11.06.2025 на 7 лет, ежегодная индексация 7% безусловная. Арендный поток составляет 720 000 рублей в

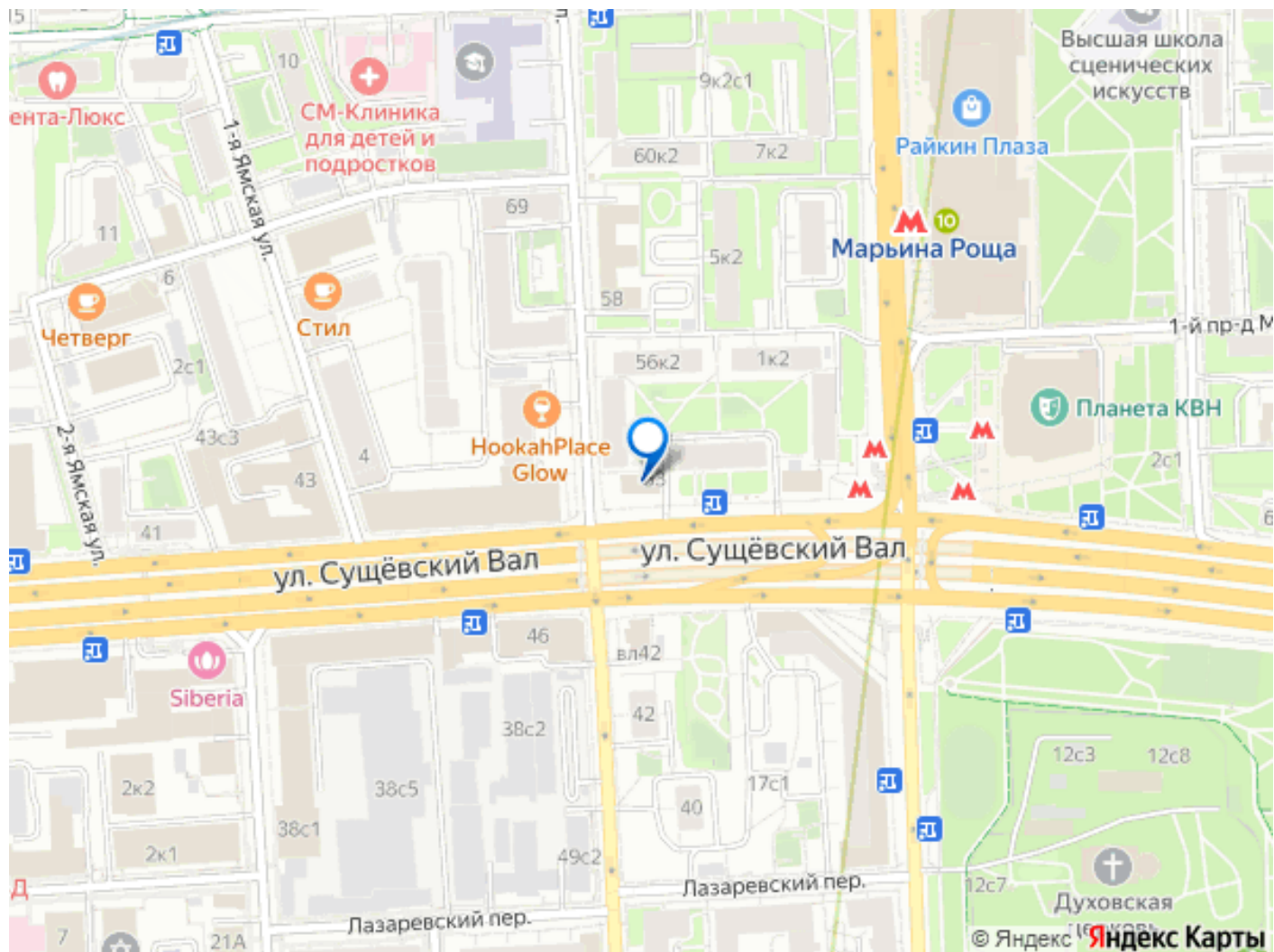
для заметок



месяц. УСН. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Помещение располагается на первой линии домов в 100 метрах от выхода из станции метро Марьино Роща с пассажиропотоком 20 000 человек в сутки, в 10 метрах остановка общественного транспорта. Рядом перекрёстный пешеходный переход, который напрямую ведёт к объекту. Более 5425 квартир только в радиусе 500 м. В шаговой доступности БЦ JAZZ, БЦ Двинцев, БЦ Nevis, БЦ Новосущёвский, общая численность сотрудников 15 000 человек. Сверхинтенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Помещение расположено полностью на первом этаже (нет подвала), свой отдельный вход с фасада. Зальная планировка, высота потолка 3,5 м., большие витрины по фасаду, есть место для размещения рекламы. В помещении выполнен капитальный ремонт. Все центральные коммуникации. Собственник физическое лицо, быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России