

Создано: 14.12.2025 в 07:08

Обновлено: 09.02.2026 в 21:35

<https://move.ru/objects/9287583521>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669****Москва, Коломенская улица, 23к2****21 800 000 ₽**

Москва, Коломенская улица, 23к2

Округ

[ЮАО, район Нагатинский Затон](#)

Улица

[набережная Коломенская](#)**Готовый бизнес**

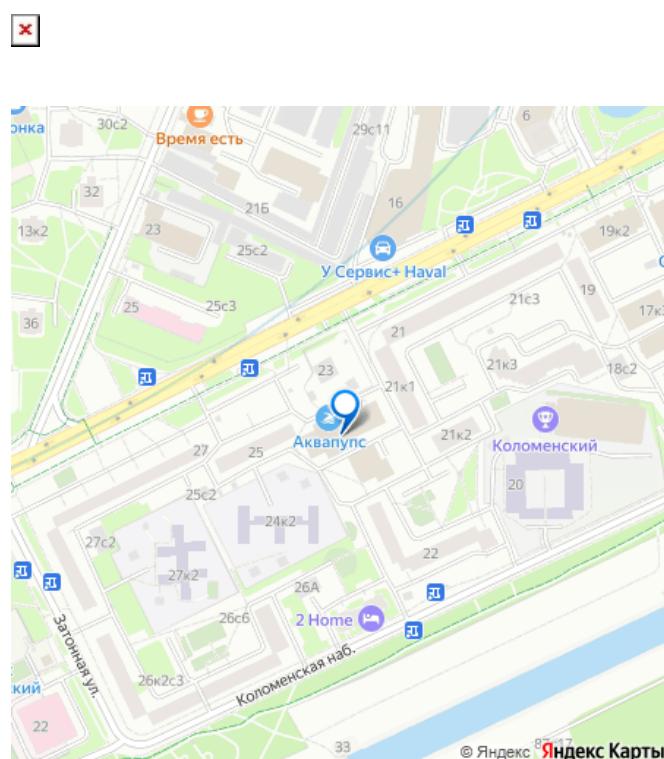
Общая площадь

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 общей площадью 71 м<sup>2</sup> в топ локации в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,3 лет. Арендатор - сетевая аптека «Столички (холдинг Нео-Фарм)». Месячный арендный поток в настоящий момент составляет 195 000 рублей. Долгосрочный договор аренды на 7 лет с 24 сентября 2025 года. Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором.

отдельно. Объект расположен на первой линии домов, в крупном сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки.

Шаговая доступность от станции метро Кленовый Бульвар (в 5-7 мин. от метро).

Отличная проходимость, рядом с помещением находится остановка общественного транспорта, имеется бесплатная парковка перед фасадом.

Сетевое торговое окружение: продуктовый супермаркет Пятёрочка, интернет-магазины Wildberries и Озон и другие. Помещение расположено полностью на первом этаже торгового здания (нет подвала). Отдельный вход в помещение с фасада. Высота потолков 4,5 м. Зальная планировка. Все центральные городские коммуникации. Электрическая мощность 15 кВт. Панорамное витринное остекление по фасаду, естественное освещение. Максимальная видимость помещения, есть места для размещения рекламных вывесок. Схема сделки - договор купли-продажи недвижимости. НДС включён в стоимость. Обременений нет, быстрый выход на сделку.

