

Создано: 22.10.2025 в 11:22

Обновлено: 07.02.2026 в 16:26

<https://move.ru/objects/9289269985>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

**79851413669****Москва, улица Сущевский Вал, 53****86 400 000 ₽**

Москва, улица Сущевский Вал, 53

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)

Улица

[улица Сущевский Вал](#)**Готовый бизнес**

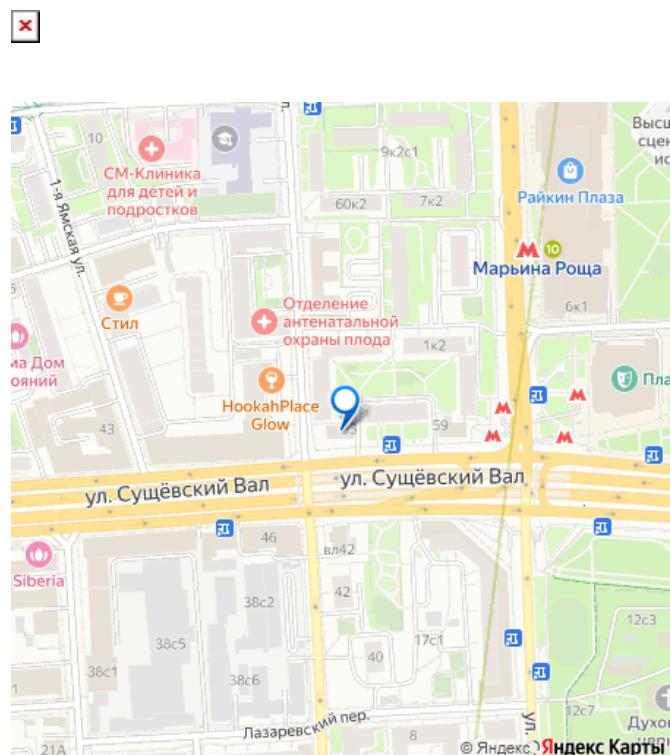
Общая площадь

71 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

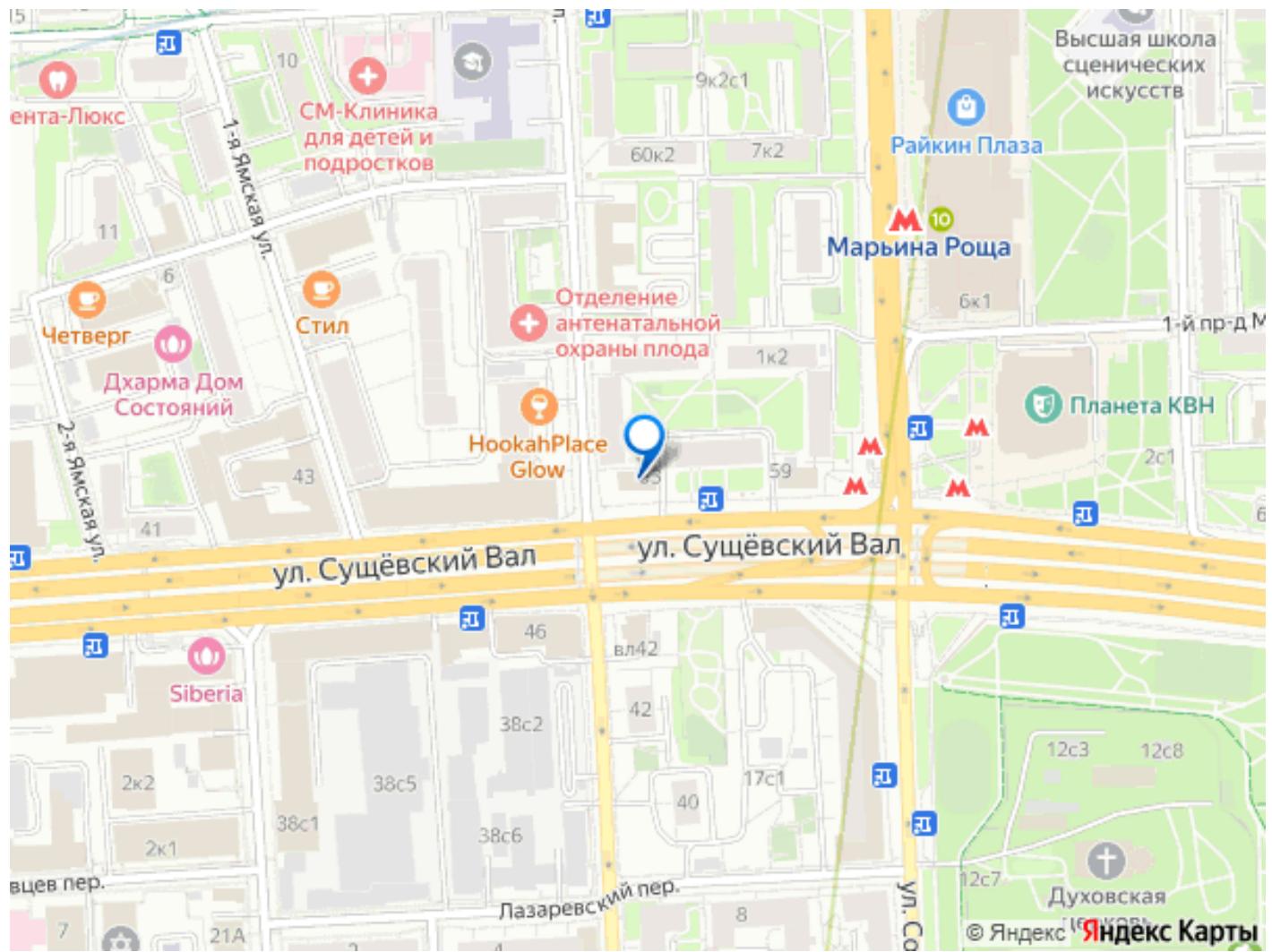
От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 71 м<sup>2</sup> в 100 метрах от выхода из станции метро Марьина Роща - готовый арендный бизнес с окупаемостью 10 лет. Арендатор - сетевой ресторан 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

месяц. УСН. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Помещение располагается на первой линии домов в 100 метрах от выхода из станции метро Марьина 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