

Создано: 18.11.2025 в 19:12

Обновлено: 03.12.2025 в 16:56

Москва, Варшавское шоссе, 1С6

38 900 000 ₽

Москва, Варшавское шоссе, 1С6

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

80.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 126022352 Уникальное предложение для частных и институциональных инвесторов. Предлагается к продаже высоколиквидное коммерческое помещение с действующим долгосрочным договором аренды с федеральной аптечной сетью «Аптека 36.6», одним из лидеров фармацевтического ритейла России. Объект расположен в составе двух современных бизнес-центров с развитой инфраструктурой. В комплексе это единственная аптека, что обеспечивает стабильный спрос и отсутствие прямой конкуренции внутри локации. Локация и трафик: Плотный жилой массив и сформированный деловой кластер. В зданиях

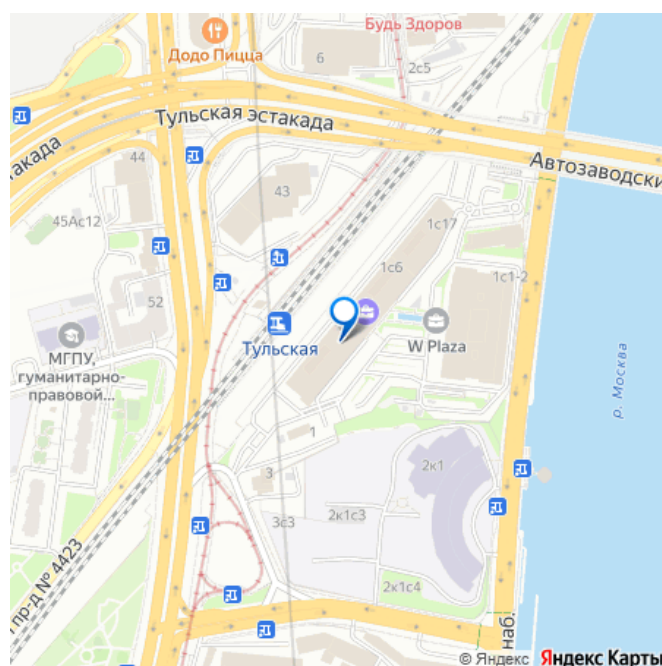
<https://move.ru/objects/9286714337>

Инесса Дрижерук, Самолет Плюс

Москва ЦАО

79678431740

для заметок



работает около 9 500 сотрудников.

Дополнительно фиксируется примерно 9 900 гостевых визитов в месяц, около 450 человек ежедневно. Пешеходный поток по району превышает 5 000 человек в день, из них около 450 в самом бизнес-центре. Арендатор: Федеральная аптечная сеть «Аптека 36.6» с устойчивыми финансовыми показателями и высокой узнаваемостью. Это надежный арендатор, обеспечивающий предсказуемость и стабильность дохода.

Финансовые параметры объекта: Площадь — 80,8 кв. м (торговый зал и склад). Индексация арендной ставки — безусловная, 5 процентов ежегодно. Доходность — от 12 процентов годовых. Окупаемость — около 8 лет.

Стоимость — 38 900 000 рублей. Срок действующего договора аренды — 6 лет. Все документы готовы к проверке. поэтажные планы, договор аренды и финансовая информация предоставляются по запросу.

Быстро организуем встречу и показ объекта.

Объект является надежным инструментом для сохранения капитала и получения стабильного дохода, сочетая долгосрочного арендатора, высокий трафик и полную юридическую прозрачность. Готовы к оперативному выходу на сделку.





