

Создано: 20.03.2026 в 19:06

Обновлено: 25.03.2026 в 05:21

**Москва, улица Паустовского, 8К1**

**94 000 000 ₺**

Москва, улица Паустовского, 8К1

Округ

[ЮЗАО, район Ясенево](#)

Улица

[улица Паустовского](#)

## Офис

Общая площадь

522.4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 133096362 Готовый арендный бизнес с

OZON fresh: помещение 522,4 м<sup>2</sup> в Ясенево

Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) с

надёжным арендатором - OZON fresh.

Идеальный вариант для инвесторов, ищущих

стабильный доход без операционных хлопот.

Ключевые параметры \*Месячный платёж: 1

044 000 ?; \*Срок окупаемости: 7 лет 6

месяцев; \*Арендатор: OZON fresh (действует

договор на 5 лет с возможностью

продлонгации); \*Годовая индексация: 5 % со

второго года; \*Тип сделки: продажа;

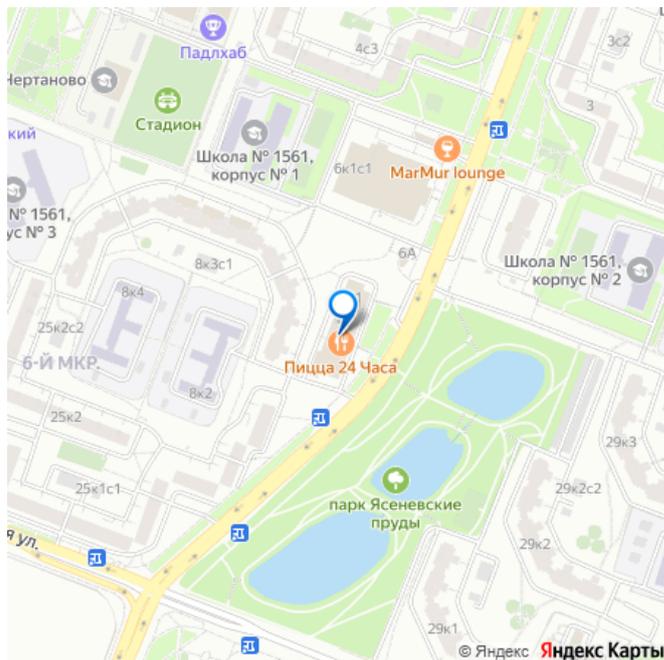
\*Возможность зачёта НДС при покупке;

<https://move.ru/objects/9292503952>

**Андрей Круглов, Прайм Самолет Плюс**

**79162361705**

для заметок



Характеристики помещения \*Общая площадь: 522,4 м2; \*Этаж: подвальный (под торговым центром); \*Высота потолков: 2,9 м; \*Отделка: офисная; \*Мощность электросети: 65 кВт (есть возможность увеличения); \*Отопление: центральное; \*Вход: отдельный, со двора; \*Зона разгрузки: собственная, с подъёмником; \*Подъезд для грузового транспорта: свободный; \*Коммуникации: подключены от города; Дополнительные системы \*Собственные вентиляционные и пожарные системы. Расположение и транспортная доступность Адрес: Москва, ул. Паустовского, 8к1. Помещение находится в активной части района, практически в центре локального массива - это обеспечивает высокую функциональность для складского использования (даркстора). Близость к станциям метро (1115 минут пешком): «Ясенево»; «Новоясеневская»; рядом - «Битцевский парк». Преимущества локации: \*Первая линия от дороги - отличная видимость и доступность; \*Бесплатная парковка на улице, подходящая для грузового транспорта; \*Развитая инфраструктура района Ясенево; \*Стабильный спрос на логистические и складские площади в локации. Почему это выгодное вложение? Надёжный арендатор. OZON fresh - крупный федеральный игрок, стабильно развивающийся на рынке e-commerce. Арендатор уже наладил работу даркстора, объект в эксплуатации. Долгосрочный договор. Гарантированный доход на 5 лет с возможностью продления. Стабильная индексация. Ежегодное повышение арендной платы на 5 % защищает инвестиции от инфляции. Юридическая прозрачность. Помещение в собственности у юридического лица на ОСН с НДС. Возможность зачёта НДС снижает

эффективную стоимость покупки.

Техническая готовность. Все коммуникации подключены, есть собственные инженерные системы, зона разгрузки и удобный подъезд для фур. Разумный торг. Готовы обсудить условия для заинтересованных инвесторов.

Итог: Это не просто помещение - это готовый бизнесактив с прогнозируемым денежным потоком. Подходит для инвесторов, фондов и частных лиц, нацеленных на долгосрочную доходность. Звоните, чтобы узнать подробности и договориться о просмотре!

