

Создано: 13.11.2025 в 16:07

Обновлено: 02.01.2026 в 12:01

<https://move.ru/objects/9286587763>

Евгений Иванов, Евгений Иванов

**79197673185**

**Московская область, Ногинский район,  
Ногинск, улица Октябрьская, 85**

**5 800 000 ₽**

Московская область, Ногинский район, Ногинск, улица  
Октябрьская, 85

Улица



[улица Октябрьская](#)

Шоссе

[Горьковское](#)

**Офис**

Общая площадь

67.2 м<sup>2</sup>

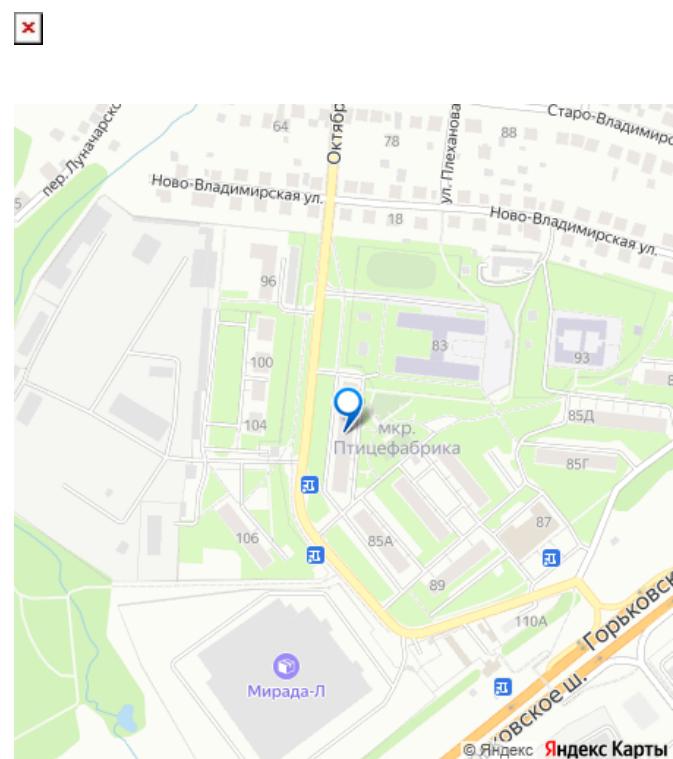
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продаю готовый арендный бизнес с сетевым арендатором ПВЗ Wildberries (НЕ ФРАНШИЗА). Месячная арендная плата (МАП): 80 000 руб. Годовая арендная плата (ГАП): 960 000 руб. Окупаемость: 6 лет с гарантированным пассивным ДОХОДОМ. Готовый арендный бизнес под ключ - не нужно вкладываться в ремонт, оборудование или поиск арендатора. Стабильный финансовый поток - арендные платежи без задержек. Перспектива роста доходов за

счёт ежегодной индексации. Помещение расположено на цокольном этаже (-3 ступеньки), имеет открытую планировку, отдельный вход с фасада и с торца дома. Соседи: алкомаркет Бристоль и Почта России. Высота потолков - 3,00 м. Электрическая мощность - 15 кВт. Перед фасадом расположена парковка, а также есть место для размещения рекламы. Коммунальные платежи входят в арендную плату. Быстрый выход на сделку. Вся сумма в договоре. Продажа от собственника - физ.лица. УСН. Р.С. Посредникам просьба не беспокоиться, помочь в продаже не нуждаюсь.



