

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

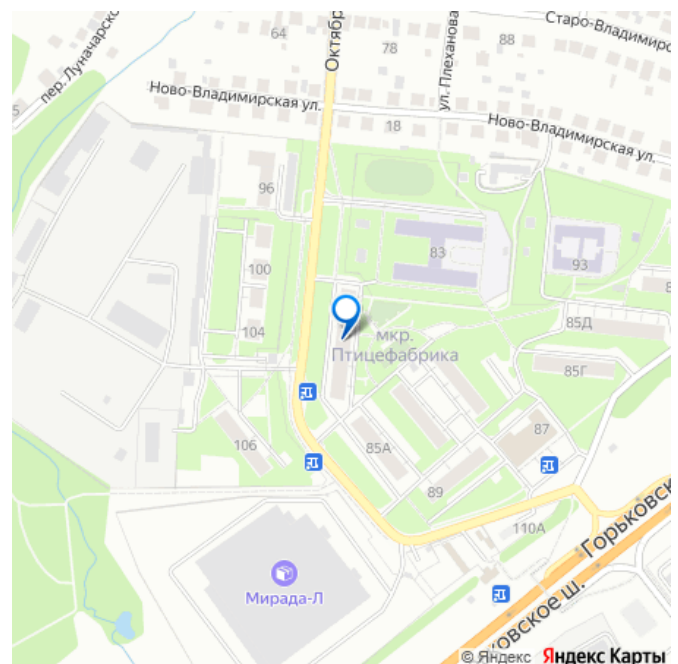
Раздел

[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

для заметок



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.  
P.S. Посредникам просьба не беспокоиться,  
помощи в продаже не нуждаюсь.



