

🕒 Создано: 10.12.2025 в 11:36

🔄 Обновлено: 15.03.2026 в 13:36

Собственник

79843240297

Москва, улица Олеко Дундича, 5

32 000 000 ₺

Москва, улица Олеко Дундича, 5

Округ

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[улица Олеко Дундича](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

100 м²

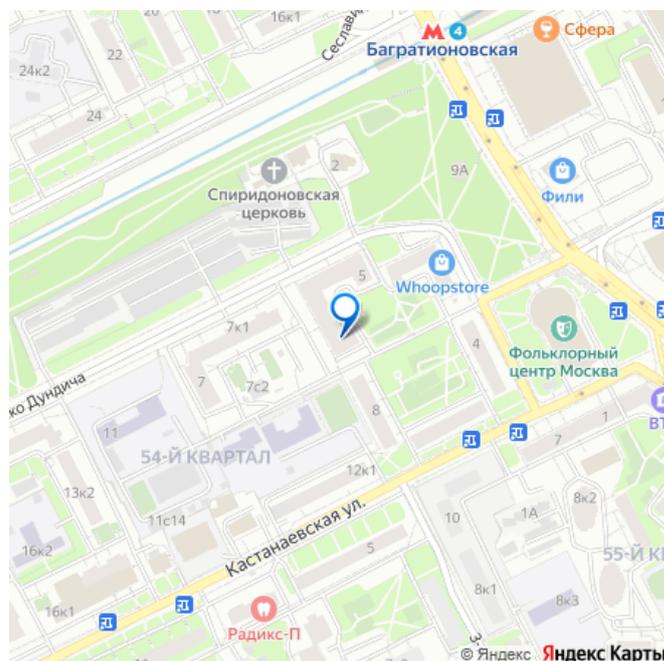
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

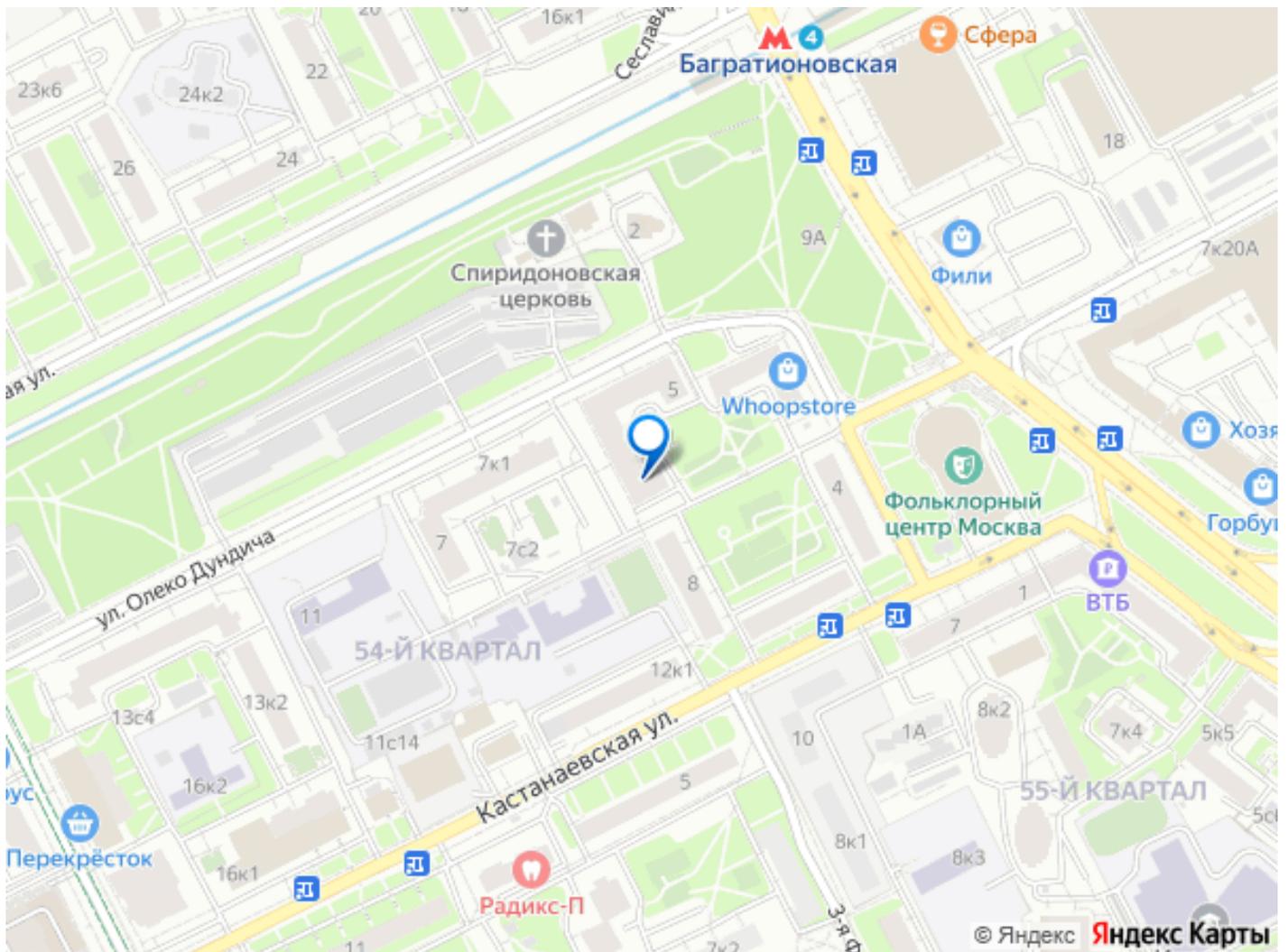


Описание

Это ВАША удачная инвестиция в стабильный ликвидный бизнес! 200 метров (в 2 минутах ходьбы) от метро Багратионовская! Помещение свободного назначения площадью 100 кв.м. с готовым арендным бизнесом. !!! Арендный поток 308 000 рублей в месяц. Возможность индексации до 10% в год. ТРАФИК ОКОЛО ПОМЕЩЕНИЯ И ЕГО СОСЕДСТВО ПРЕДСТАВЛЕНЫ НА ВИДЕО. По соседству с Пятерочка, Вкус Вилл, Почта России и школы. На фото представлен стабильный трафик от метро и в локации объекта днем и в вечерний час пик.

АНАЛОГОВ В ЛОКАЦИИ НЕТ!!! МЕНЕЕ 10 лет окупаемости. Надежнейший арендатор - пункт выдачи заказов сетевого интернет-магазина Wildberries (не франшиза!!!!) Работает уже 3 год. Объемы заказов и выдач ежемесячно динамично растут, динамика работы пункта перспективная, учитывая, что альтернатив в локации нет. Расходы на коммуналку - 5000 рублей в месяц. Пункт стабильно работает, постоянно максимально высокий рейтинг, рентабельность ежедневно растет. Помещение расположено в центре густонаселенного жилого массива в шаговой доступности от метро Багратионовская. Смежные помещения дома долгосрочно арендуют: - сетевой маркет «Пятерочка»; - сетевой маркет «ВКУС ВИЛЛ»; - сетевая аптека; - иные торговые точки и салоны красоты. Рядом на народной тропе почтовое отделение и школа. Все это генерит нескончаемый трафик людей. ДОМ ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА В 2023 ГОДУ, С ПОЛНОЙ ЗАМЕНОЙ ВСЕХ КОММУНИКАЦИЙ! Круглосуточный беспрепятственный доступ в помещение. Зальная планировка (последние фото - зала без перегородок). Окна в прямых. Высокий рекламный потенциал, есть место для размещения рекламы на фасаде. Помещение расположено в цоколе дома, свой независимый отдельный вход с фасада, окна и входная группа выходят на улицу. Продается собственником (физическое лицо), полная стоимость в договоре.





Move.ru - вся недвижимость России