

**Московская область, Раменский район,
деревня Фенино**

7 500 000 ₽

Московская область, Раменский район, деревня Фенино

Шоссе

[Носовихинское](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

123 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

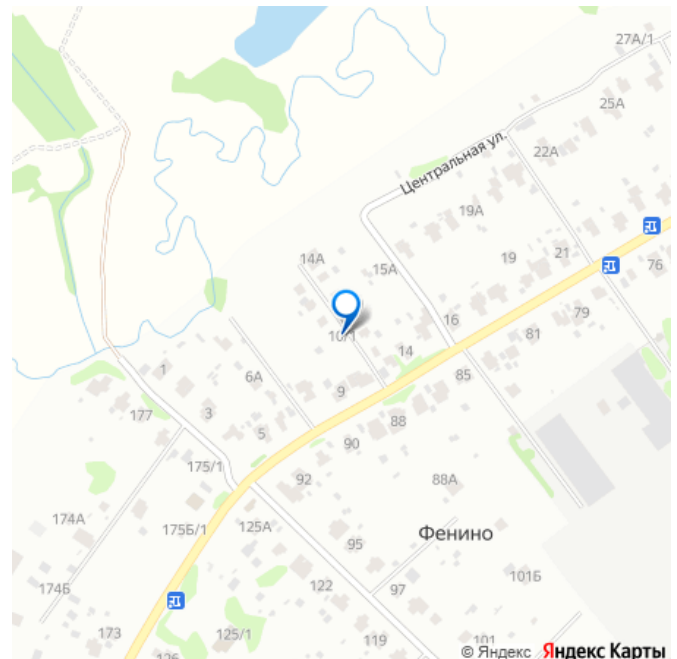
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа коммерческого помещения с арендатором (ГАБ) + свободная площадь. Готовый арендный бизнес с потенциалом роста дохода. От собственника. Адрес: Московская область, Раменский муниципальный округ, д. Фенино, 10/1 Локация на главной улице, прямо на въезде в деревню — объект знают и видят все жители и транзитный трафик. ПОЗВОНИТЕ или напишите — проведём оперативный показ (сегодня). Формат и доходность — Общая площадь: 100 м? — 50 м? уже сданы под пункт выдачи Ozon — Арендный поток от Ozon: 50 000 ?/мес. — 50 м? свободны —

для заметок



можно: • сдать второму арендатору, •
открыть собственный бизнес, • увеличить
общий доход объекта. Фактически: половина
помещения уже окупает часть объекта,
вторая половина — точка роста.

Преимущества объекта — Помещение в
жилом доме со своим двором — удобно для
загрузки, персонала и клиентов. —

Отдельный вход, формат «у дома». — Объект
отмечен на картах как «Магазин №10» —
локация уже узнаваемая, точка притяжения.

— Отличная визуальная доступность: здание
стоит на въезде в деревню, мимо проходят
все основные потоки. Локация и трафик —

Напротив — Дом культуры, где проходят все
мероприятия (постоянный событийный
трафик). — В пешей доступности МФЦ и СДЭК

— дополнительный поток посетителей в
течение всего дня. — Главная улица деревни
проходит через объект, формируя

стабильный пешеходный и автомобильный
трафик. — Формат «одно из немногих
коммерческих помещений в локации» —

минимальная конкуренция. Потенциал
использования свободных 50 м? Магазин «у
дома», под аптека, услуги населению, ПВЗ

второго маркетплейса, кофейня to-go, под
пекарня, под салон услуг, офис/шоурум,
кабинет услуг, под склад Почему это

выгодная инвестиция — Уже есть
действующий арендатор (Ozon) с
регулярными платежами. — Вторая половина

помещения позволяет увеличить доход без
покупки нового объекта. — Локация с
устойчивым локальным трафиком и

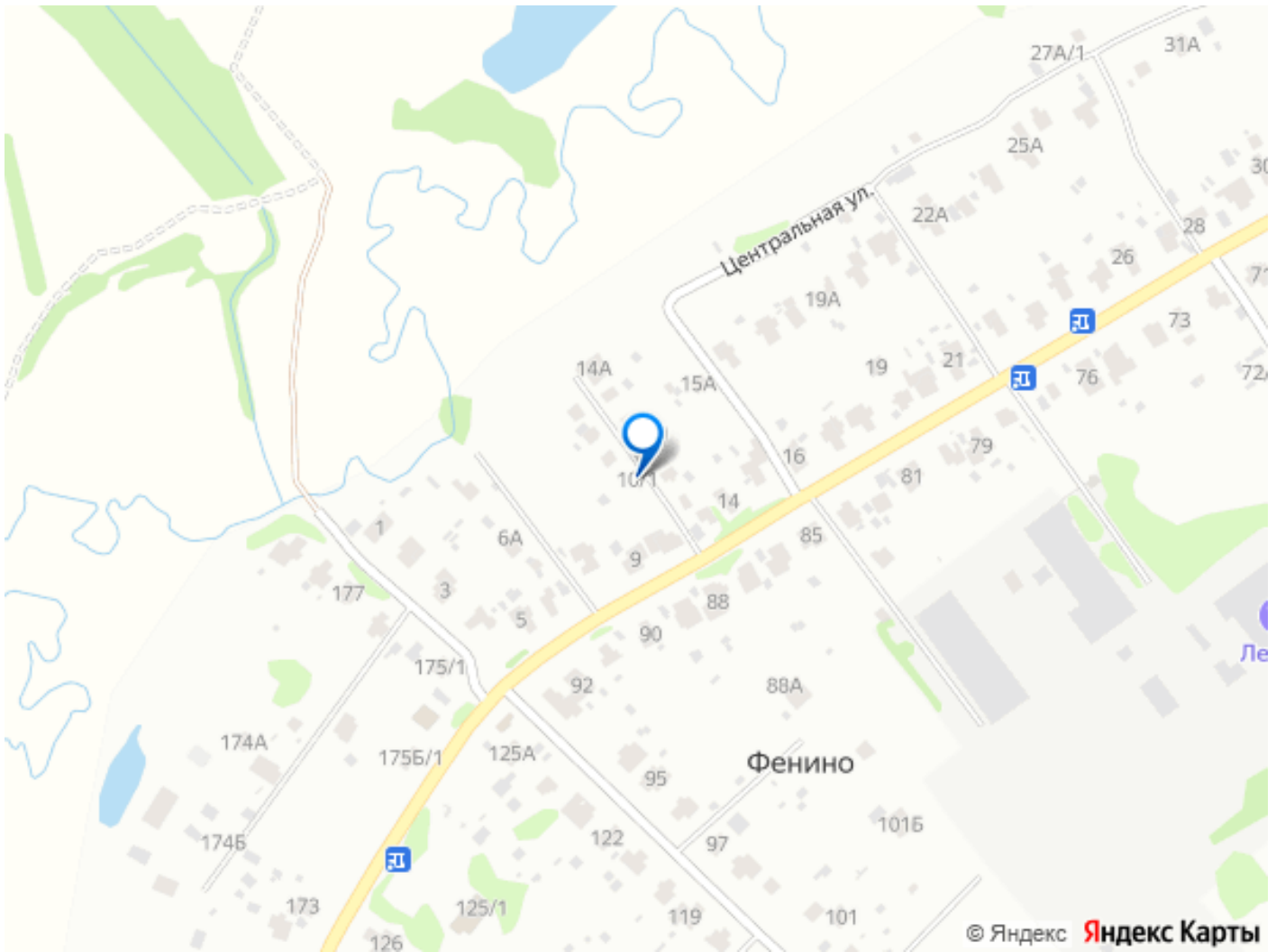
социальной инфраструктурой. — Формат
понятный, ликвидный и востребованный в
малых населённых пунктах. — Объект можно

использовать как ГАБ или как
комбинированный бизнес + аренда.

НАПИШИТЕ «ОТЧЁТ» — вышлю аналитику по

трафику, планировку помещения, расчёт
потенциальной доходности и видеообзор
объекта.





Move.ru - вся недвижимость России