

Создано: 30.01.2026 в 01:40

Обновлено: 30.01.2026 в 01:40

<https://move.ru/objects/9288494598>

Ип Сергей Буслов, Ип Сергей Буслов

**89251234567**

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

**7 500 000 ₽**

Московская область, Раменский район, деревня Фенино

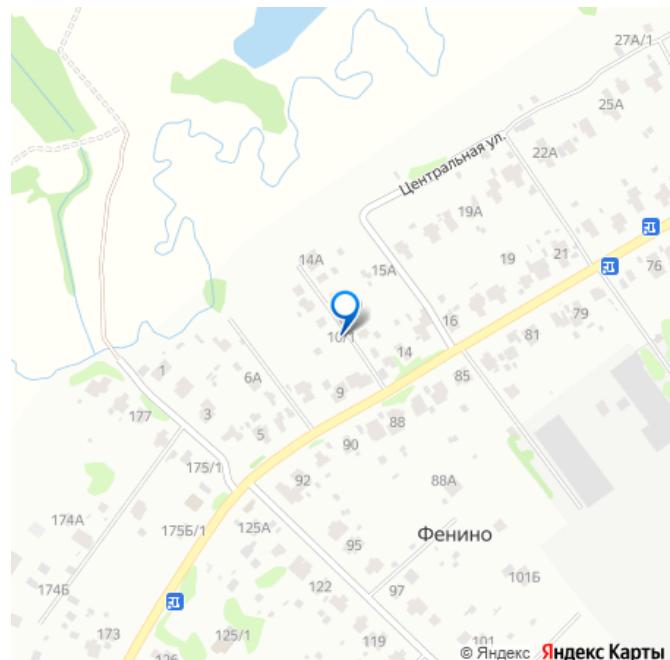
Шоссе

[Носовихинское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

123 м<sup>2</sup>



**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<sup>2</sup> — 50 м<sup>2</sup> уже сданы под пункт выдачи Ozon — Арендный поток от Ozon: 50 000 ?/мес. — 50 м<sup>2</sup> свободны —

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

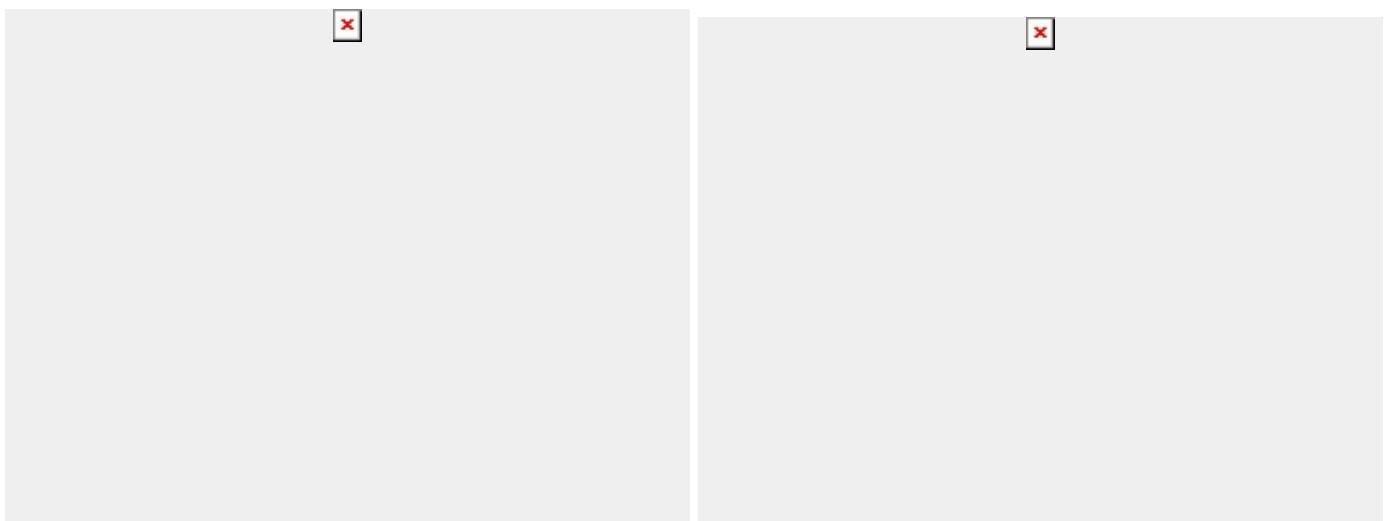
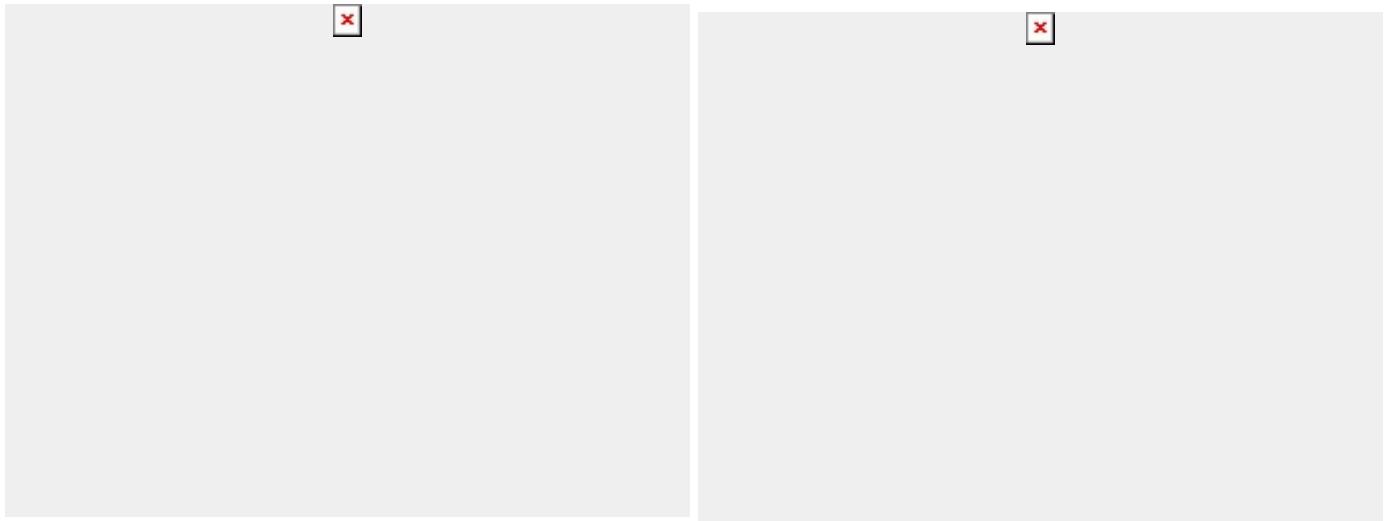
Преимущества объекта — Помещение в жилом доме со своим двором — удобно для загрузки, персонала и клиентов. —

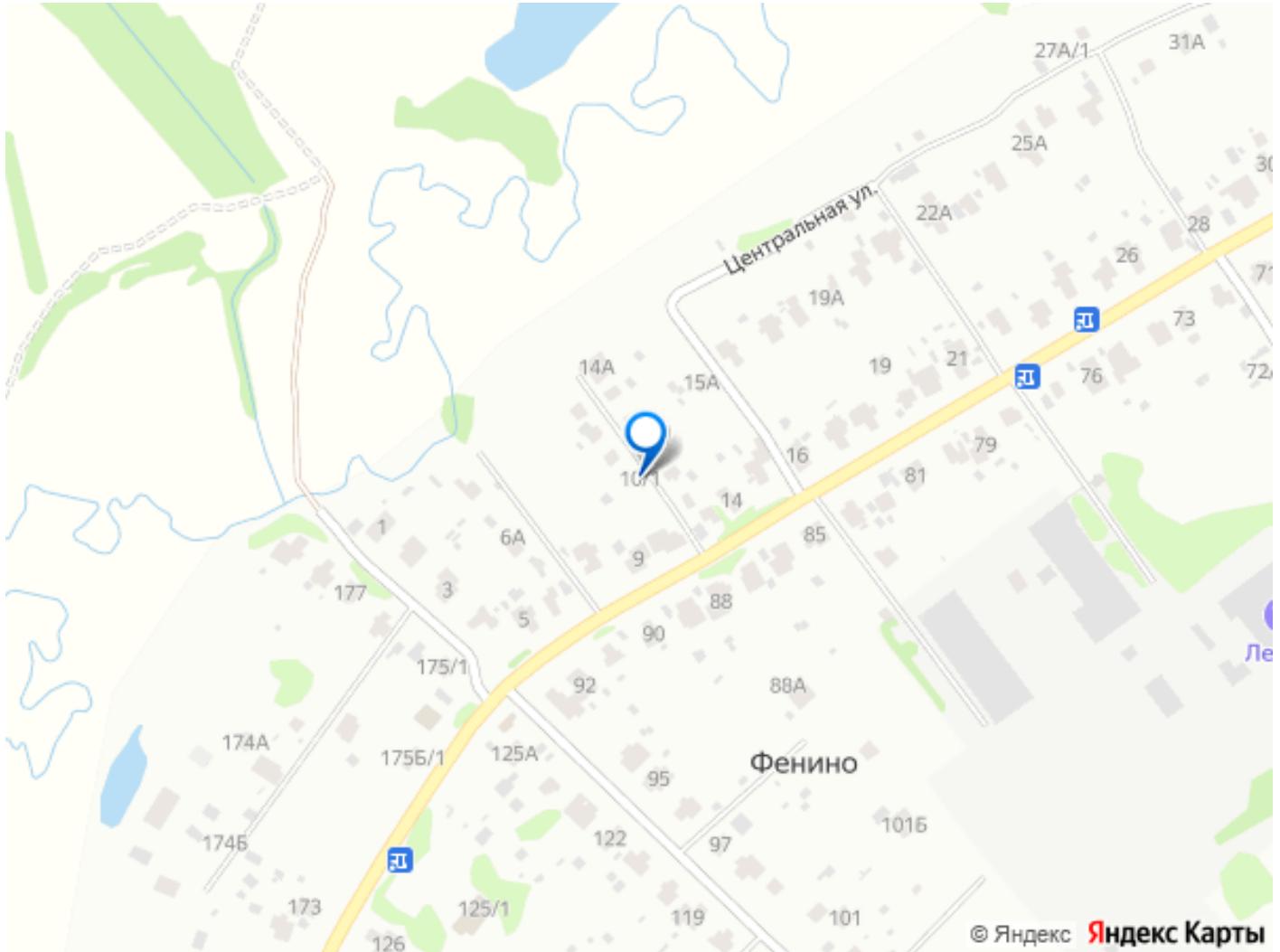
Отдельный вход, формат «у дома». — Объект отмечен на картах как «Магазин №10» — локация уже узнаваемая, точка притяжения.

— 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