

**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

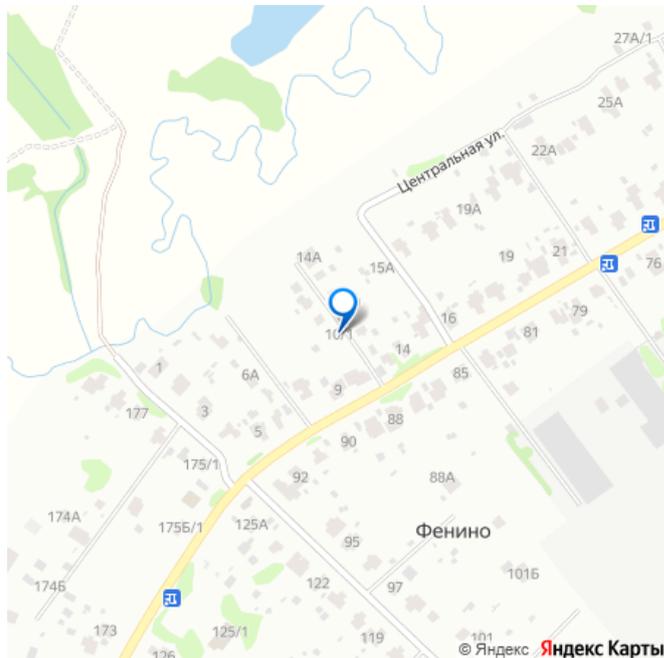
Раздел

[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 м² — 50 м² уже сданы под пункт выдачи Ozon — Арендный поток от Ozon: 50 000 ?/мес. — 50 м² 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

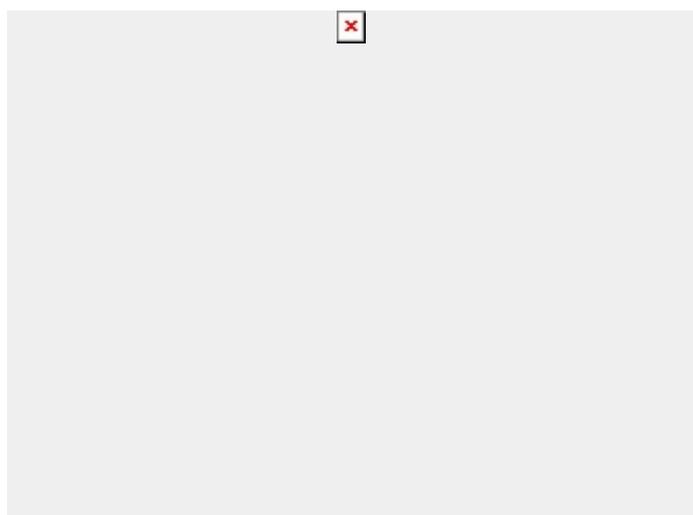
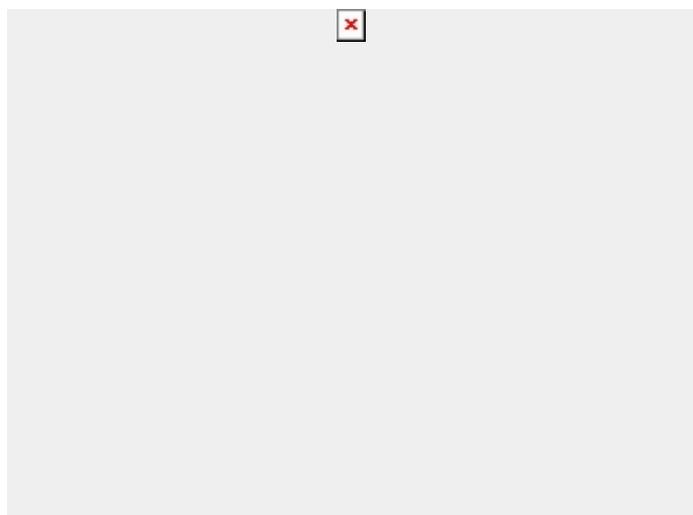
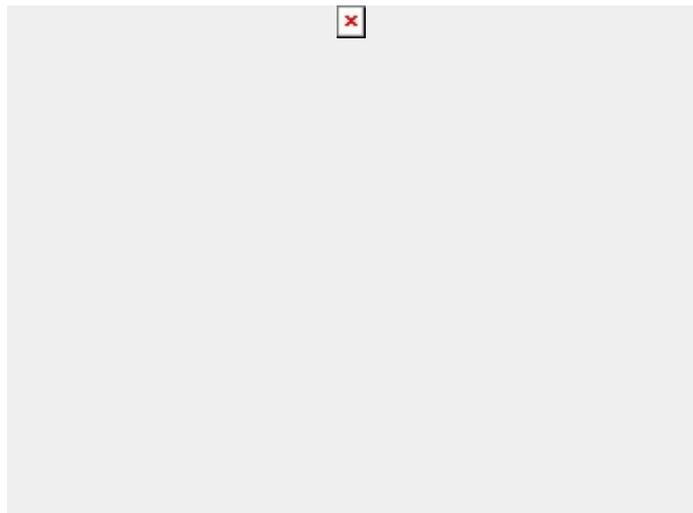
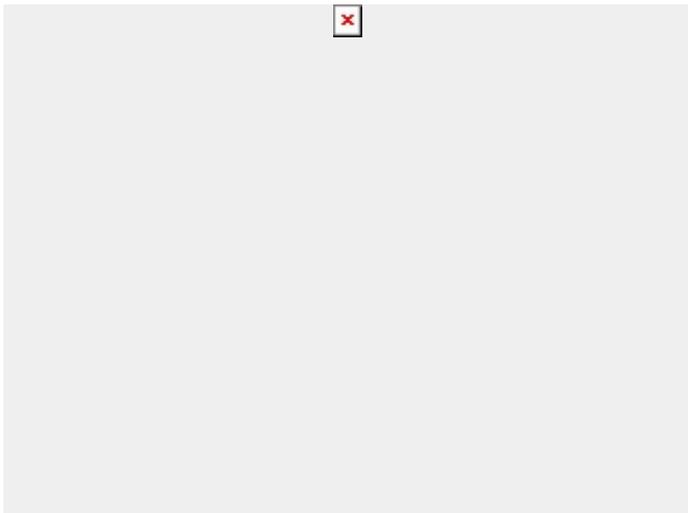
регулярными платежами. — Вторая половина помещения позволяет увеличить доход без покупки нового объекта. — Локация с

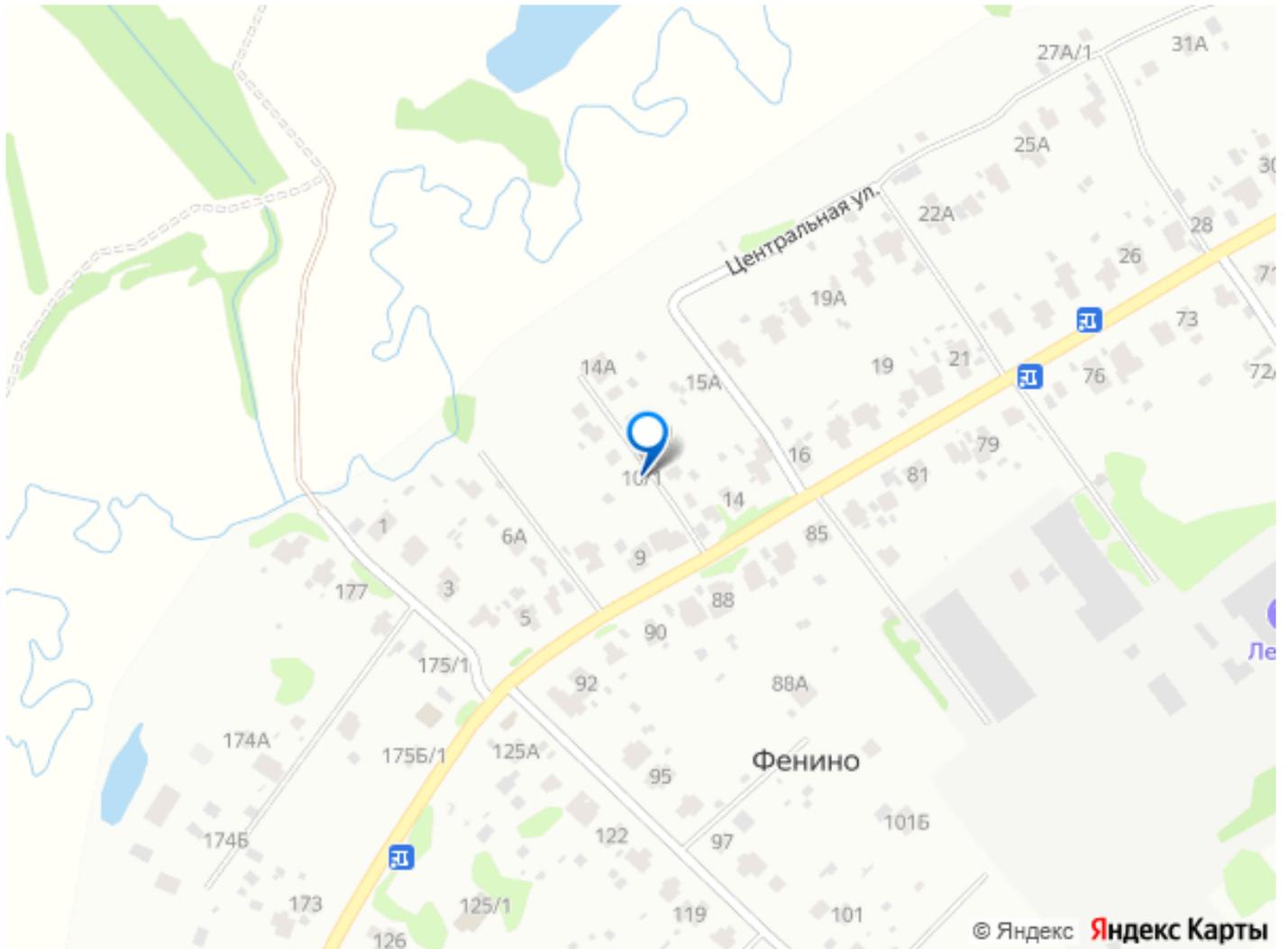
устойчивым локальным трафиком и социальной инфраструктурой. — Формат понятный, ликвидный и востребованный в малых населённых пунктах. — Объект можно

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