

Создано: 04.03.2026 в 05:50

Обновлено: 04.03.2026 в 05:50

<https://move.ru/objects/9290841290>

NF Group, NF GROUP

89251234567

Москва, Кронштадтский б-р, 30Б

575 000 000 ₺

Москва, Кронштадтский б-р, 30Б

Улица

[бульвар Кронштадтский](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1628.9 м²

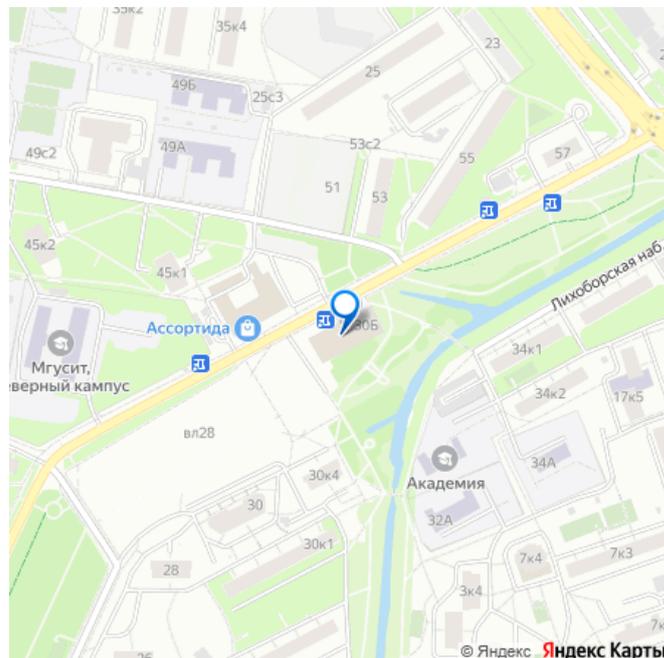
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Лот: 31488. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Привлекательное местоположение Торговое здание расположено на первой линии домов по адресу: Кронштадтский бульвар, д. 30Б, в районе Головинский, САО. Это место отличается высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что обеспечивает постоянный поток потенциальных покупателей. Всего в 15 минутах пешком находится станция метро «Коптево», что делает объект еще более доступным для посетителей. Надежные арендаторы Объект

уже сдан в аренду двум крупным сетевым супермаркетам: «Пятерочка» и «Магнит». Это гарантирует стабильный доход и минимальные риски для инвестора. -

Супермаркет «Пятерочка» занимает 958 кв.м и имеет долгосрочный договор аренды до 25 июля 2033 года с индексацией 5%. Месячная арендная плата составляет 3 216 228 рублей.

- Супермаркет «Магнит» занимает 670 кв.м и имеет долгосрочный договор аренды до 1 сентября 2036 года с индексацией 5%.

Месячная арендная плата составляет 2 345 167 рублей. Финансовая привлекательность
Общий месячный арендный поток составляет 5 561 395 рублей, что обеспечивает быструю окупаемость объекта — всего 9 лет. Налог на здание в 2024 году составит 2 420 480

рублей, а аренда земельного участка — 1 469 275,92 рублей в год. Земельный участок находится в аренде до 2036 года, что дает долгосрочную стабильность. Готовый бизнес
Объект полностью построен и

функционирует, что позволяет избежать дополнительных затрат на строительство и ремонт. Витрины здания привлекают внимание прохожих, увеличивая поток клиентов для арендаторов. Выгодное предложение

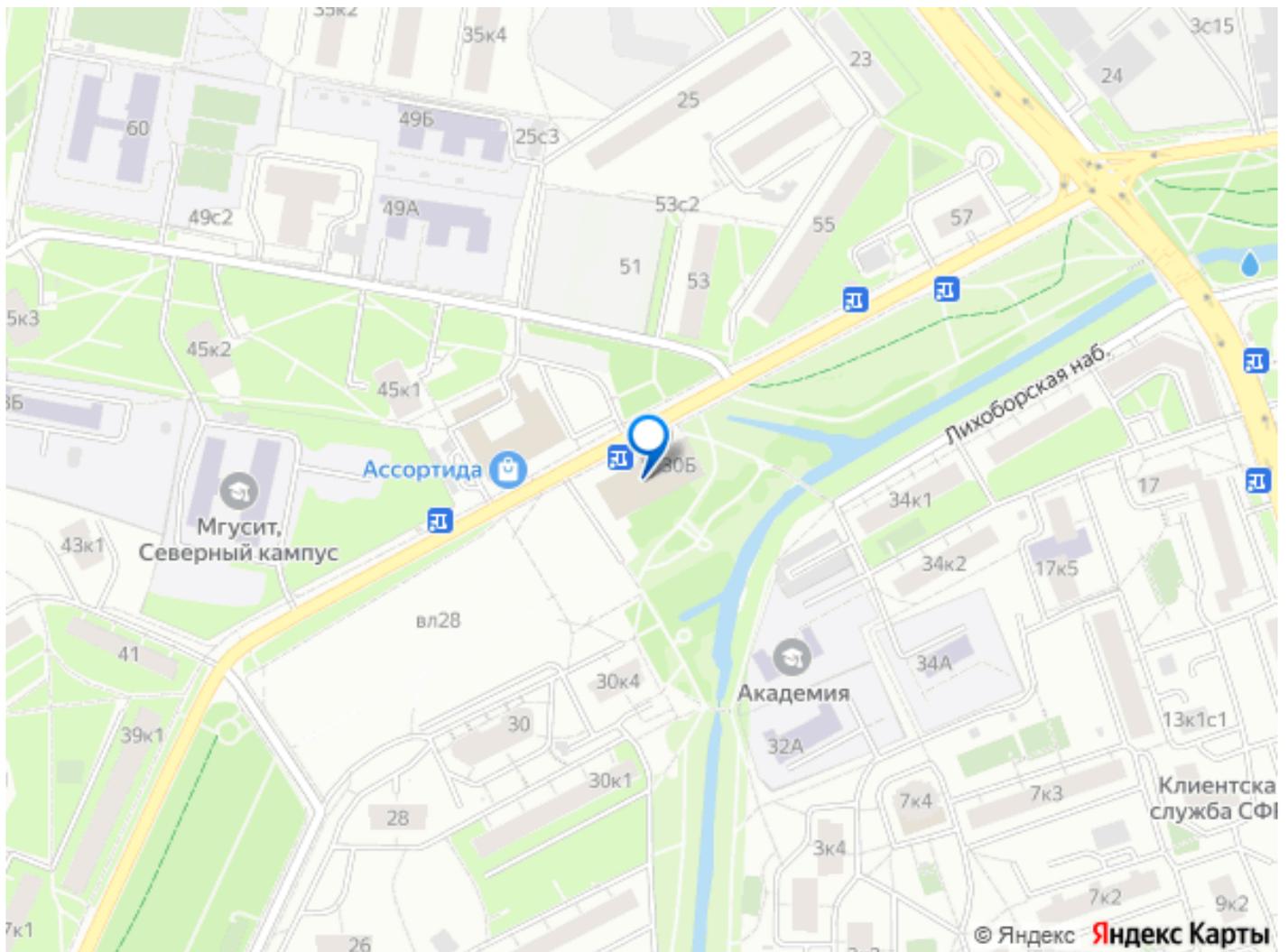
Продажа данного объекта — это уникальная возможность для инвесторов, ищущих стабильный доход и минимальные риски. Наличие долгосрочных арендаторов и выгодное местоположение делают это предложение особенно привлекательным.

Инвестируйте в будущее с гарантией стабильного дохода и надежными арендаторами! Почему именно NF GROUP?

Обширная и актуальная база коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка на всех этапах. От подбора подходящего

помещения до подготовки документов и заключения сделки – мы обеспечим профессиональное сопровождение на каждом шаге. Удобство и современный подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.





Move.ru - вся недвижимость России