

🕒 Создано: 06.03.2026 в 01:46

🔄 Обновлено: 25.03.2026 в 03:40

Владислав, Офис продаж

89251234567

Московская область, Котельники

60 000 000 ₺

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

173.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

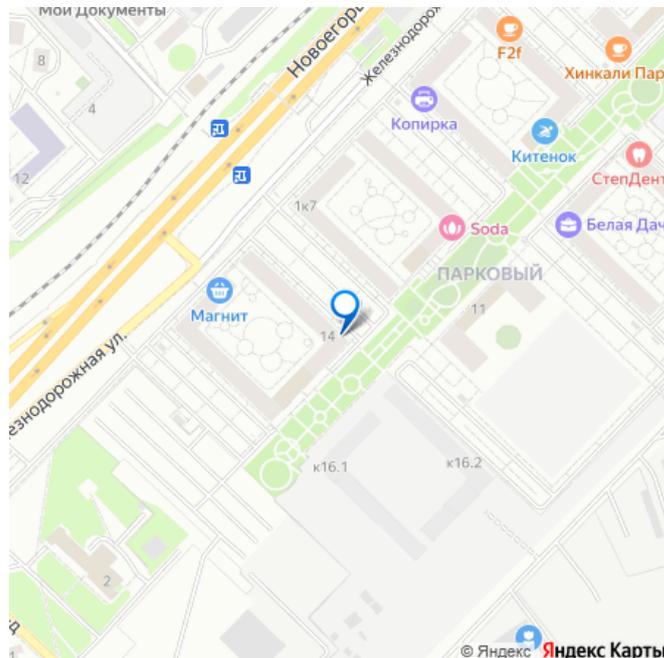
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором в ЖК Белая Дача. Стабильный доход «под ключ» от надежного арендатора — сети «Хлебник» Продажа двух смежных арендованных помещений (74,8 м² + 99,9 м² = 174,7 м²) в густонаселенном жилом комплексе ПИК в Котельниках. Арендатор — федеральная сеть «Хлебник» — уже заехал и работает по долгосрочному договору.

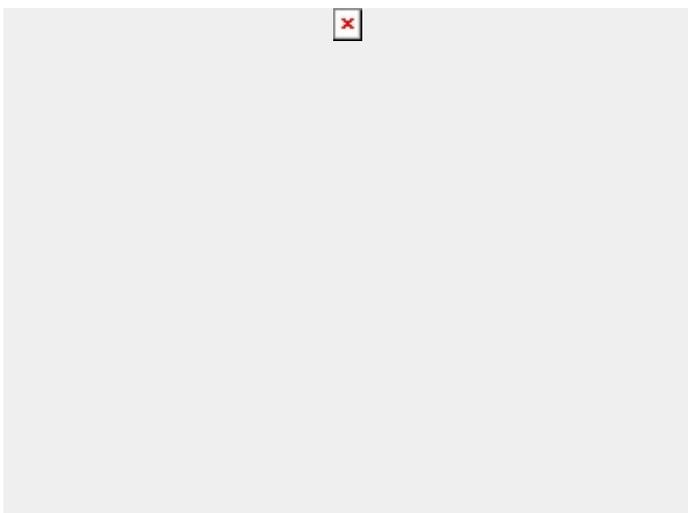
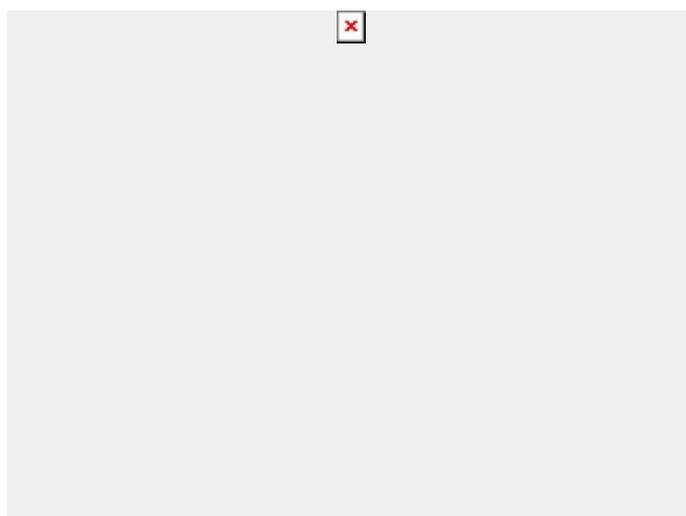
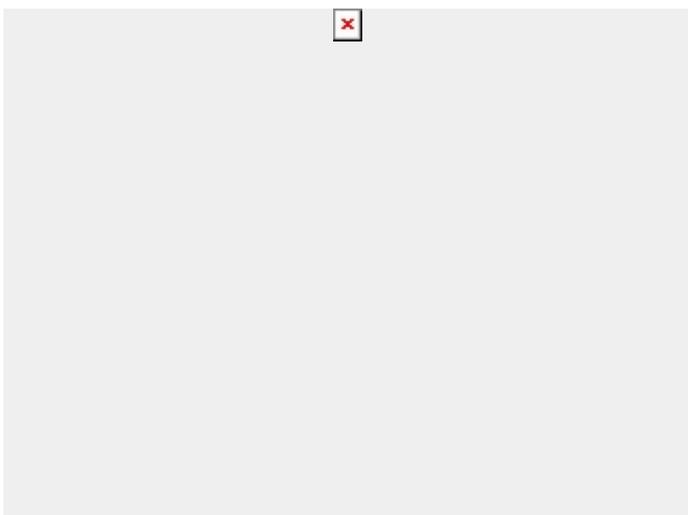
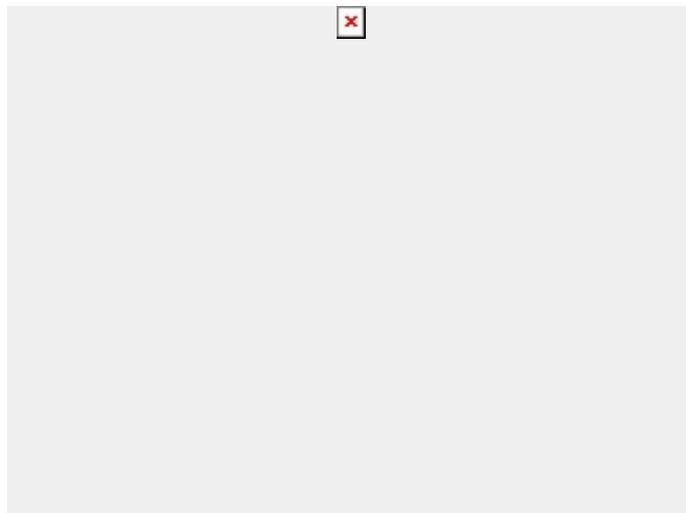
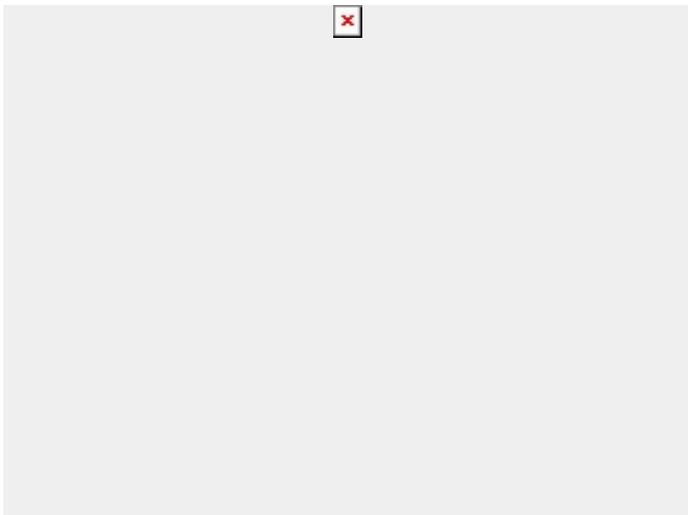
Финансовая привлекательность: Договор на 5 лет с четким ростом арендной платы: 1-й год: 300 000 руб./мес. 2-й год: 400 000 руб./мес. 3-й год: 480 000 руб./мес. Далее: ежегодная индексация 7% + 10% от оборота арендатора. Доходность: С второго года —

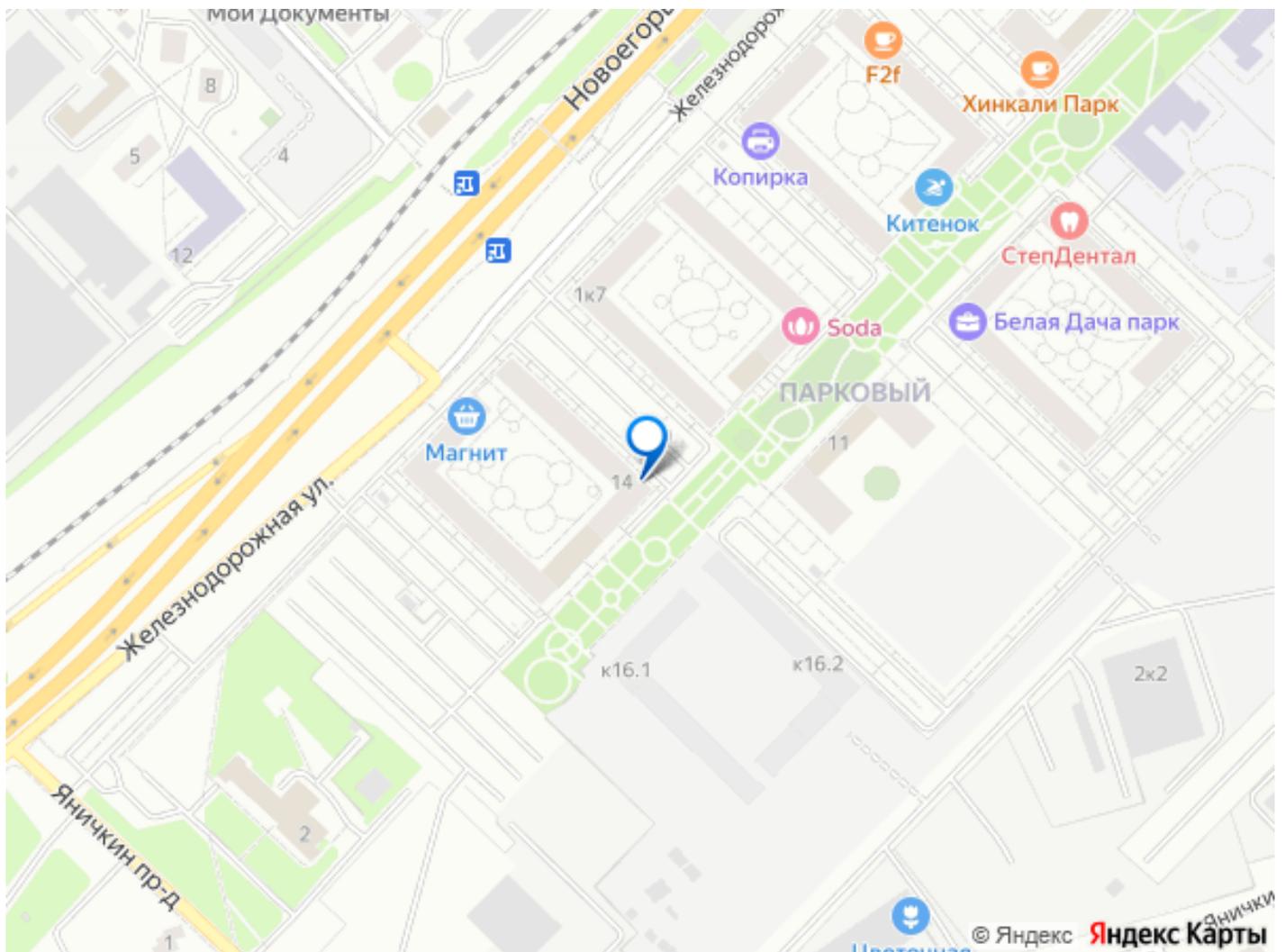
для заметок



7,2% годовых. Окупаемость: ~11,5 лет при прогнозируемом росте доходов.

Перспективная локация: ЖК ПИК — это тысячи жителей, высокий трафик и востребованность. Дополнительная информация по телефону!





Move.ru - вся недвижимость России