

Создано: 25.08.2025 в 12:30

Обновлено: 13.03.2026 в 13:42

Дмитрий Зленко, Частный маклер

79168532476

Москва, Жулебинский бульвар, 14

55 000 000 ₺

Москва, Жулебинский бульвар, 14

Округ

[ЮВАО, район Выхино-Жулебино](#)

Улица

[бульвар Жулебинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

174.4 м²

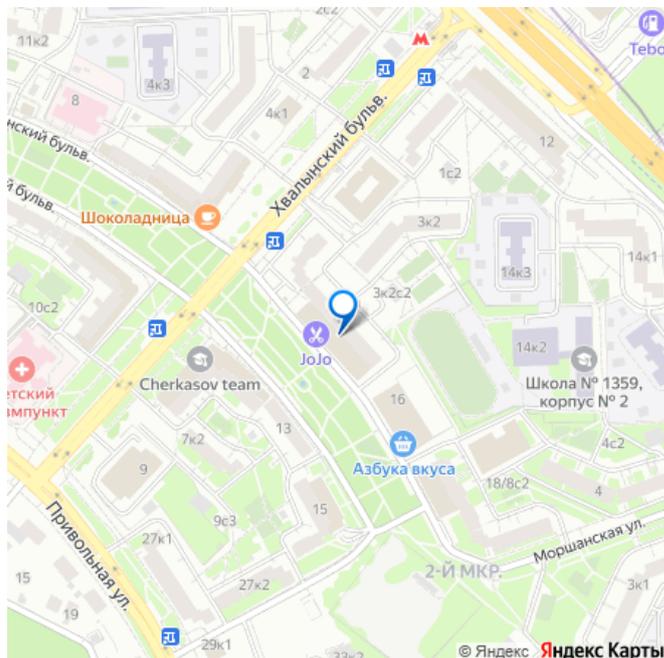
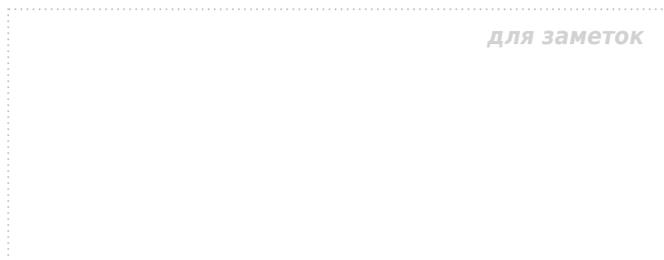
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается готовый арендный бизнес с двумя надёжными сетевыми арендаторами в густонаселенном районе Жулебино. Срок окупаемости - меньше 11 лет Расположение: Москва, Жулебинский б-р, д. 14 (в шаговой доступности от метро «Лермонтовский проспект» и «Косино»). Описание: Помещение общей площадью 174,4 м2. расположено на первом этаже пристройки к жилому дому. Большая высота потолков. Отдельный вход. Отличная визуальная доступность помещения. Все центральные коммуникации: электричество 45 кВт, ХВС,

ГВС, канализация. О локации: Помещение расположено в самом центре густонаселённого района Жулебино, очень удачная локация с платежеспособным населением. Одно из лучших предложений в районе. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Соседи сетевые престижные арендаторы: Азбука Вкуса, Детский Мир, ДоДо Пицца, Аптеки «Доктор Столетов» и «Столички», магазин модной одежды ХЦ, барбершоп JoJo, ПВЗ Озон и Вайлдберриз, салон красоты, стоматологическая клиника, магазин разливного пива «Твоя Территория»...

Арендаторы: - Сетевой алкомаркет «Красное&Белое». Арендный поток 260 000 рублей. - Второй арендатор «Суши Шоп». Арендный поток 130 000 рублей.

Инвестиционная привлекательность: - Цена: 59 500 000 рублей. УСН. - Ежегодная индексация аренды: предусмотрена - ДДА: долгосрочный договор аренды, зарегистрированный в Росреестре - Месячный арендный поток (суммарный): 390 000 рублей - Годовой доход: 4 680 000 рублей - Срок окупаемости: 12 лет (с учетом индексации).

Прямая продажа от собственника.

Обеспечиваем полное сопровождение сделки! Теги для поиска: Продажа коммерческого помещения, купить ГАБ, готовый арендный бизнес, инвестиции в недвижимость, сетевой арендатор, Москва ЮВАО. Продажа коммерческого помещения. Купить помещение с арендатором.



