

Создано: 25.08.2025 в 12:30

Обновлено: 29.01.2026 в 13:54

<https://move.ru/objects/9288562927>

Дмитрий Зленко, Частный маклер

**79168532476**

Москва, Жулебинский бульвар, 14

**52 990 000 ₽**

Москва, Жулебинский бульвар, 14

Округ

[ЮВАО, район Выхино-Жулебино](#)

Улица

[бульвар Жулебинский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

174.4 м<sup>2</sup>

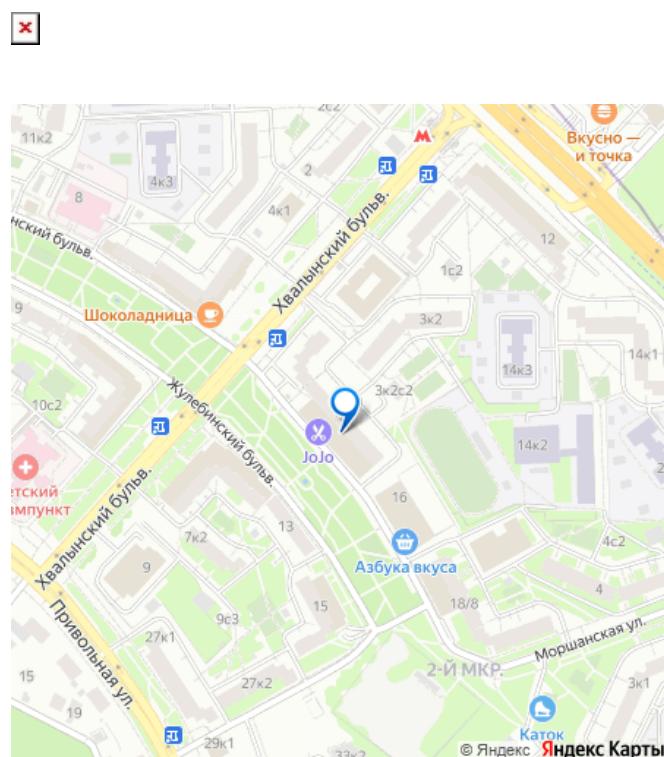
### Детали объекта

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 м<sup>2</sup>. 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: 52.990.000 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: 10,9 лет. 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.



