

Создано: 04.03.2026 в 00:41

Обновлено: 04.03.2026 в 00:41

Москва, ул. Тихомирова, 2

66 611 160 ₺

Москва, ул. Тихомирова, 2

Улица

[улица Тихомирова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

230 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

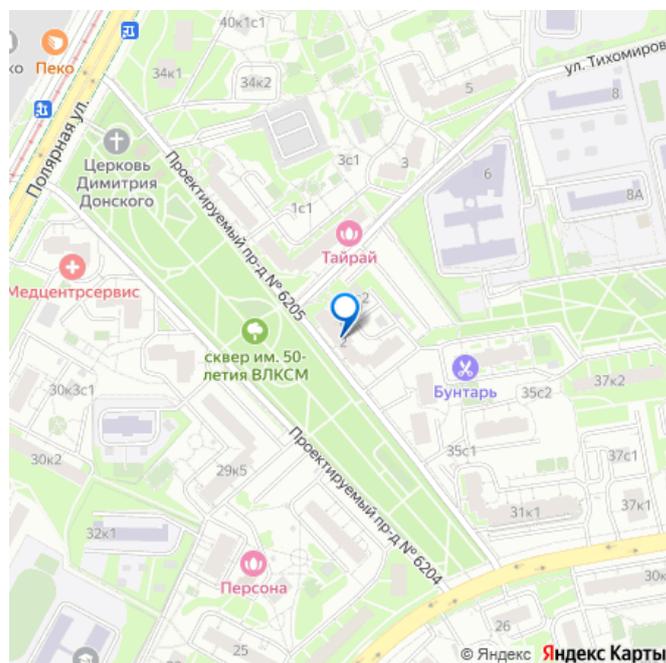
Продаётся готовый арендный бизнес: коммерческая недвижимость с долгосрочным арендатором - продуктовым магазином сети «Самокат» (dark store) Актив для консервативных инвесторов: стабильный доход от аренды ведущих он-лайн-ритейлеров. Суть актива: Продаётся нежилое помещение площадью 230 кв.м. , которое сдано в долгосрочную аренду на 5+ лет федеральной сети «Самокат» под dark store (склад-магазин для сборки онлайн-заказов). Вы становитесь арендодателем крупного, платёжеспособного и известного арендатора. Ключевые преимущества для покупателя: -100% пассивный доход. Никакого участия в

<https://move.ru/objects/9290780580>

**Про Недвижимость, Про
Недвижимость**

89251234567

для заметок



операционной деятельности. «Самокат» полностью своими силами ведёт бизнес, несёт все операционные расходы. -

Стабильность и надёжность. Долгосрочный договор аренды на 5 лет с автоматической пролонгацией и чётко прописанной индексацией. — Платёжеспособный арендатор 1-категории. Арендатором выступает юридическое лицо, входящее в группу «Самокат» - крупный, публичный, финансово устойчивый игрок рынка. -

Арендные платежи поступают строго по графику, без задержек. Это повышает ликвидность и стоимость актива. -

Минимальные обязанности собственника. В ваши задачи входит лишь контроль поступлений арендной платы и оплаты КУ. —

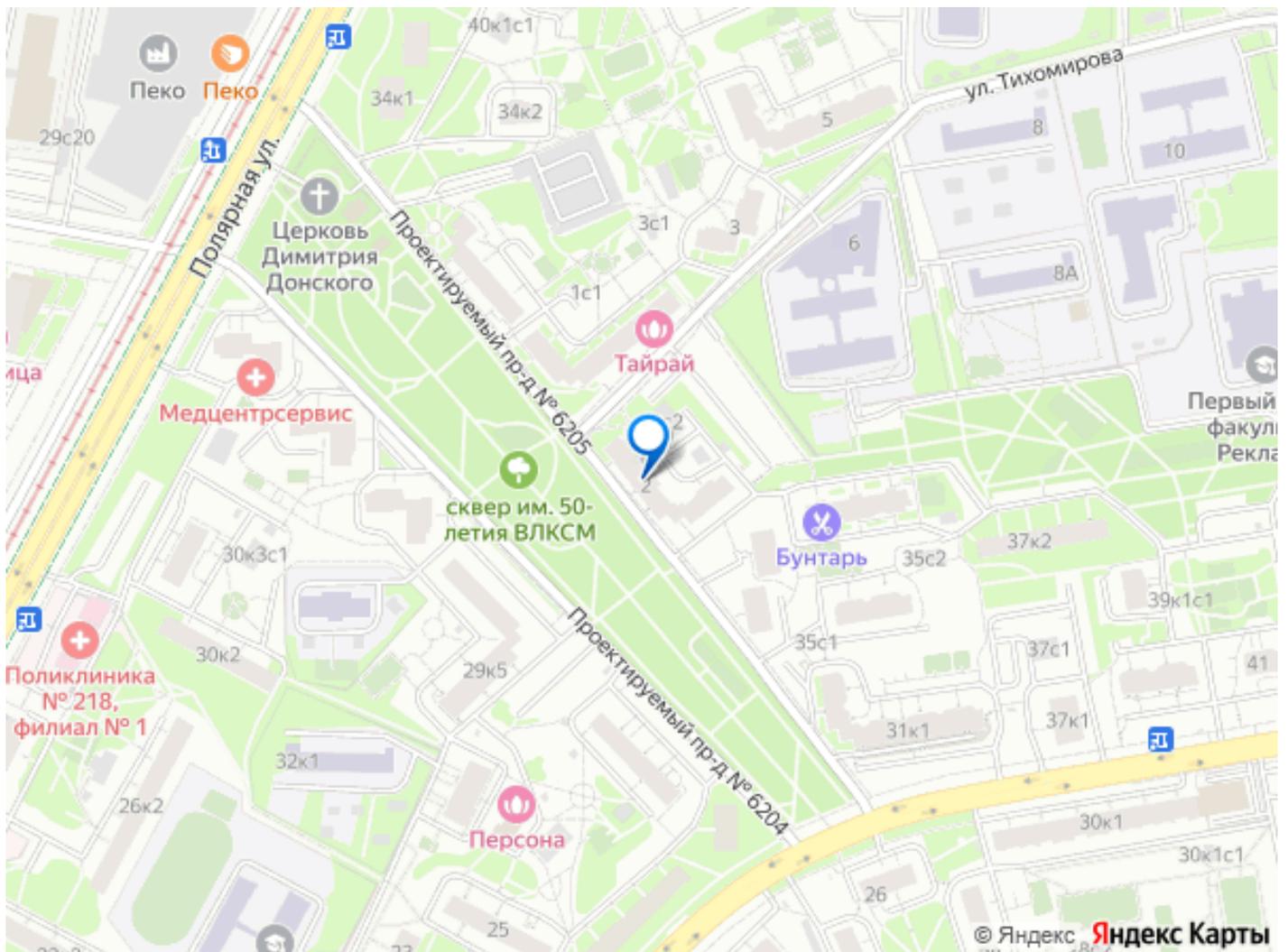
Современное помещение, готовое к работе. Помещение уже адаптировано под нужды «Самоката»: выполнены ремонт, зонирование, установлены системы электроснабжения, вентиляции и охраны.

Основные параметры объекта: — Адрес: г. Москва, ул. Тихомирова 2 — Общая площадь: 230 кв. м. — Состояние: Капитальный ремонт под Самокат выполнен. Высокие потолки 3.10 ровные полы, навесной потолок с шумоподавлением, электрическая мощность 40 кВт. — Договор аренды заключен до 2030 года с пролонгацией и индексацией.

месячный арендный поток (МАП)- 623 700 р.
годовой арендный поток (ГАП)-7 484 400 р.

Причина продажи: Реинвестирование средств в новый, более крупный проект. Продажа не связана с качеством актива или отношениями с арендатором. Звоните для получения более детальной информации.





Move.ru - вся недвижимость России