

🕒 Создано: 13.11.2025 в 13:58

Обновлено: 03.12.2025 в 10:28

<https://move.ru/objects/9286583153>

Агент

79850202912

Москва, Алтуфьевское шоссе, 86К1

35 000 000 ₽

Москва, Алтуфьевское шоссе, 86К1

Округ

[СВАО, район Бибирево](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

25 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

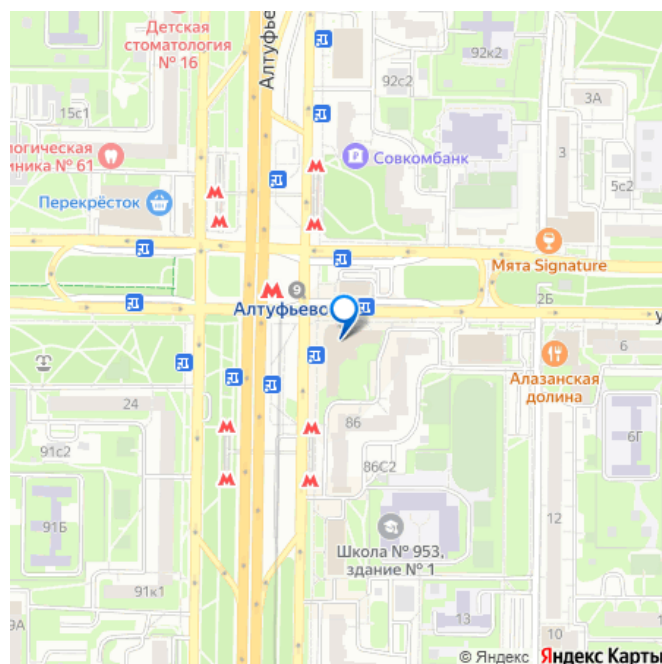
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес в собственности!
Продаётся помещение 25 м² в ТЦ Ареал (1 этаж, первая линия, отдельный вход). 15 секунд пешком от выхода из метро Алтуфьево — огромный поток людей (более 48 000 чел./день). Арендатор: федеральная сеть розничных магазинов Табак. Заключён долгосрочный договор аренды с индексацией +10% ежегодно. Доход: 350 000 ? в месяц. Капитализация - 12 % Все коммунальные расходы оплачивает арендатор.
Преимущества объекта: - Помещение в собственности (не аренда). - Доход с первого дня после покупки. - Федеральный арендатор с устойчивыми продажами. - Высокий

для заметок



пешеходный и транспортный трафик. - Рядом парковка и остановки общественного транспорта. - Полная прозрачность — предоставим договор аренды и подтверждение платежей. Почему выгодно именно сейчас: Ставки аренды и стоимость ликвидных помещений у метро растут, а подобных предложений в Алтуфьево почти не осталось. Объект даёт пассивный доход с первого дня — идеальный вариант для инвестора, который хочет получать деньги, а не управлять бизнесом. Звоните или пишите . Не упустите возможность купить готовый актив с федеральным арендатором по цене ниже рынка.



