

Создано: 06.03.2026 в 01:53

Обновлено: 08.03.2026 в 02:41

**Московская область, Одинцовский район,
деревня Улитино**

36 999 000 ₺

Московская область, Одинцовский район, деревня Улитино

Шоссе

[Можайское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

300.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

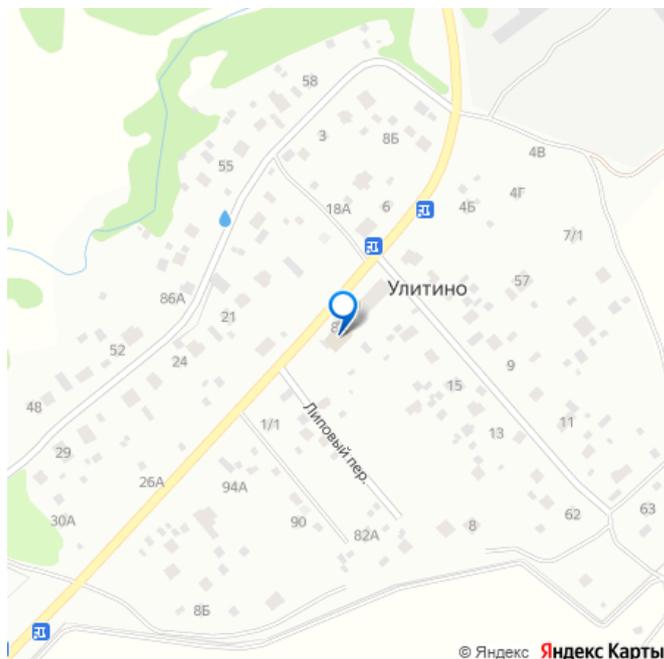
Номер в базе: 11808212. Продаётся готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет! Объект представляет собой отдельно стоящее капитальное здание общей площадью 300,5 м², расположенное в деревне Улитино д.84, Одинцовского городского округа. Основным и ключевым активом является долгосрочный договор аренды с федеральной сетью «Магнит», действующий на 10 лет, что обеспечивает стабильный и прогнозируемый денежный поток. Дополнительный доход генерируется за счет аренды площади 45 м² под пункт выдачи заказов «Озон», подтверждающий

<https://move.ru/objects/9290957199>

**Минаев Анатолий Владимирович,
Этажи Москва**

89251234567

для заметок



востребованность локации для логистики. Инвестиционная привлекательность объекта определяется четким сроком окупаемости около 8 лет, рассчитанным на основе действующих контрактов. Участок находится в зоне развития в 60 минутах езды по Новорижскому шоссе от Москвы, в окружении коттеджных поселков с высокой платежеспособностью населения при текущем отсутствии крупной торговой конкуренции. Объект полностью готов к эксплуатации и не требует дополнительных вложений, передавая новому владельцу работающий арендный бизнес с двумя надежными арендаторами. Это решение для инвестора, нацеленного на приобретение актива с минимальными операционными рисками и долгосрочной доходностью. Рассматриваются серьезные предложения. Код пользователя: 188365



