

Создано: 03.03.2026 в 15:10

Обновлено: 03.03.2026 в 15:10

Москва, ул. Татьяны Макаровой, 3

63 000 000 ₺

Москва, ул. Татьяны Макаровой, 3

Улица

[улица Татьяны Макаровой](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

318.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

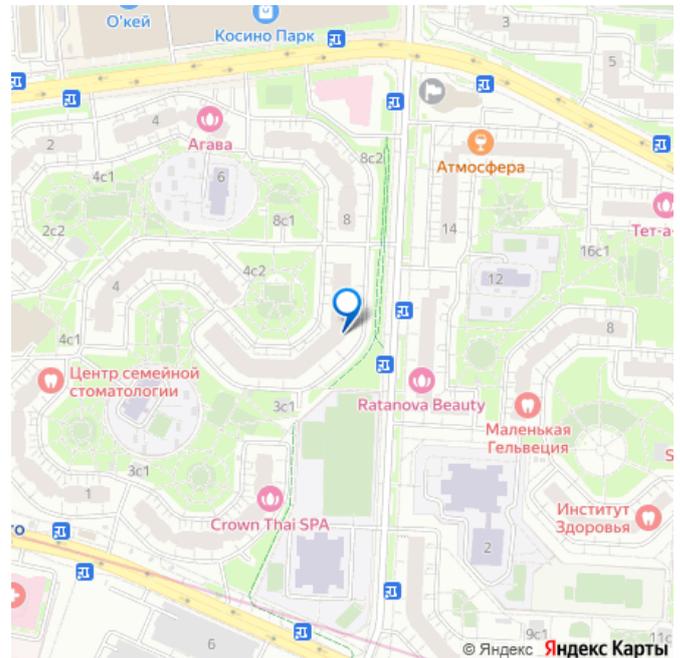
ЦЕНА ДЕЙСТВИТЕЛЬНА НЕДЕЛЮ С МОМЕНТА ПУБЛИКАЦИИ ОБЪЯВЛЕНИЯ! 7,57 млн ? в год + индексация, окупаемость менее 7 лет. Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) — коммерческое помещение свободного назначения площадью 318,2 м² на 1 этаже жилого дома, всего 6 минут пешком от м. Улица Дмитриевского. 8 минут от МКАД. Арендатор федеральная сеть аптек «Столичики» и Анора Маркет. Формат стрит-ритейл, отдельный вход у каждого арендатора, 10 окон по фасаду, высокий пешеходный трафик более 3800 человек в день. Помещение идеально подходит для инвестиций в коммерческую недвижимость и

<https://move.ru/objects/9290756861>

Пользователь, Собственник

89251234567

для заметок

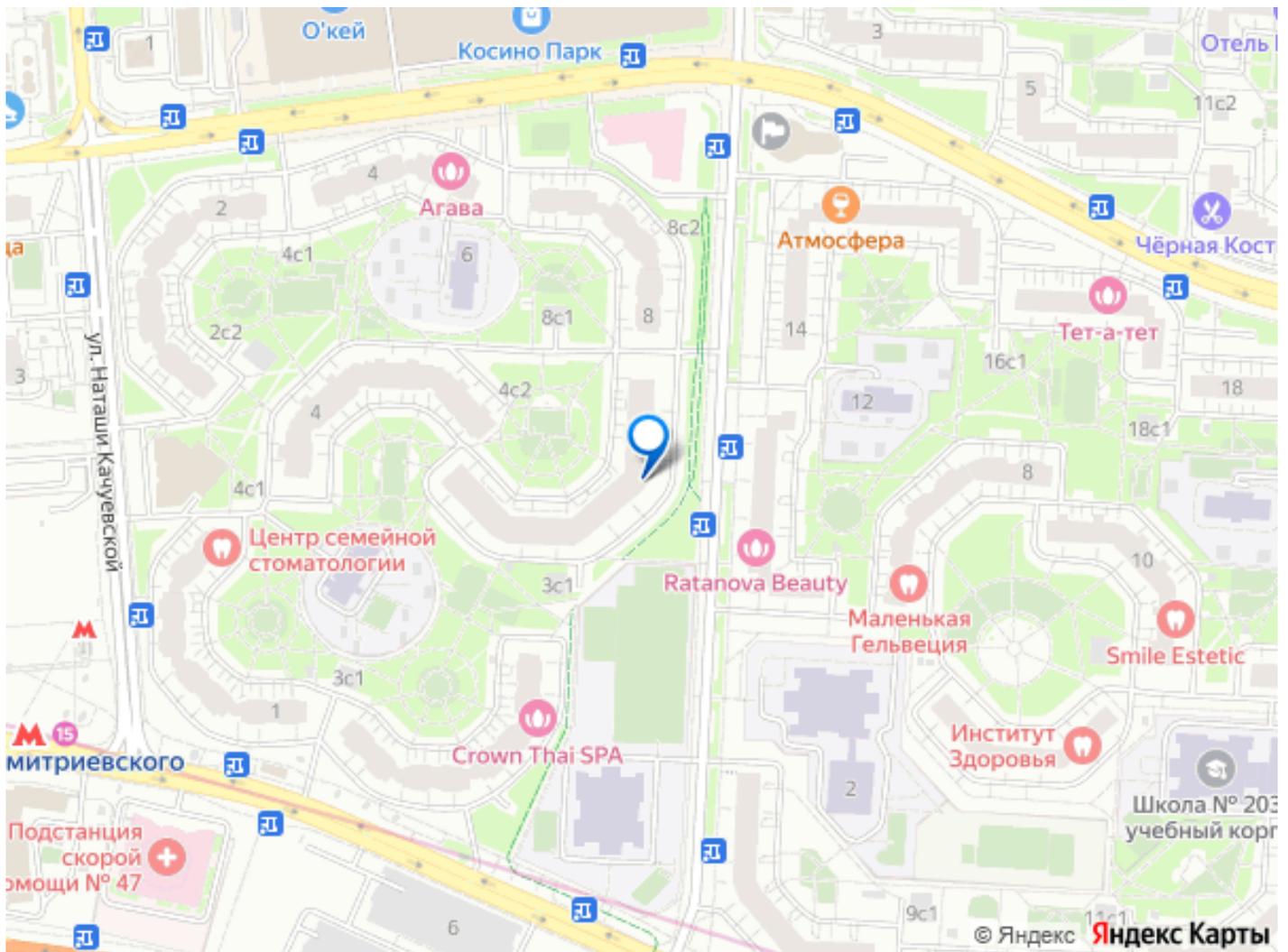


стабильного арендного дохода. Объект полностью заполнен арендаторами. Аптека «Столички» - долгосрочный договор на 7 лет. Анора маркет - краткосрочный договор. (Есть намерение подписать долгосрочный.) МАП 631 000 ?/мес, коммунальные платежи оплачиваются арендаторами. Выполнен свежий ремонт всего помещения, поддерживается порядок и чистота.

Характеристики объекта: • Общая площадь — 318,2 м² • 1 этаж, 2 отдельных входа • 10 окон по фасаду, чистовая отделка • Электроснабжение — 65 кВт • Все коммуникации — вода, отопление, вентиляция, кондиционирование

Преимущества для инвестора: ГАБ — 7,572 000 млн ? в год + индексация (Аптека-4%, Анора маркет-10%), окупаемость 6,10 лет 100 % заполняемость, надёжные арендаторы и стабильный денежный поток Коммерческие площади в собственности, без обременений Юридическая чистота, быстрый выход на сделку Продажа коммерческой недвижимости от собственника, без посредников Объект входит в зону плотной жилой застройки, рядом поликлиника, школы, магазины, парковка Перспективная торговая недвижимость не далеко от метро с высокой ликвидностью Быстрый выход на сделку Локация: Москва, м. Улица Дмитриевского — востребованный новый район с развитой инфраструктурой, густым населением и активным покупательским трафиком. Звоните — предоставим презентацию, финансовую модель и документы. Покажем объект в день обращения.





Move.ru - вся недвижимость России