

Создано: 03.03.2026 в 23:40

Обновлено: 03.03.2026 в 23:40

Москва, ул. Дмитриевского, 11

**15 950 000 ₺**

Москва, ул. Дмитриевского, 11

Улица

[улица Дмитриевского](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

32 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

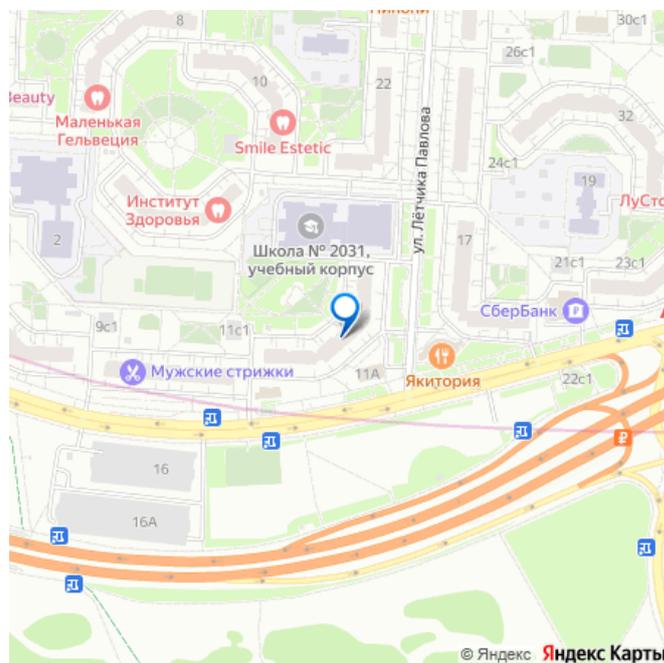
Продается готовый арендный бизнес: аптека сети «Мелодия Здоровья» (Аптекару). Стабильный доход от 1.37 млн ?/год с защитой от инфляции. Ключевые инвестиционные преимущества: Гарантированный денежный поток: Долгосрочный договор аренды с ведущей сетью до 2038 года. Чистый доход 1 368 000 ? ежегодно (114 000 ?/мес. + КУ). Защита капитала от инфляции: Ежегодная индексация арендной ставки – ? от уровня инфляции, но не менее 2,5%. Ваш доход растет даже в период низкой инфляции. Абсолютная пассивность: Объект «под ключ». Все вопросы по эксплуатации, ремонту и

<https://move.ru/objects/9290776290>

**Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок



персоналу несет арендатор — федеральная аптечная сеть. Нулевые операционные затраты для вас. Проверенная история и локация: Аптека успешно работает на точке с 2018 года. Расположение в густонаселенном жилом массиве у м. Лухмановская (5 мин. пешком) обеспечивает стабильно высокий трафик. Минимальные риски: Арендатор — юридическое лицо с прозрачной финансовой историей. Помещение в собственности, все коммуникации в порядке. Детали объекта и финансовые показатели: Адрес: Москва, ул. Дмитриевского, 11. Первая линия, отдельный вход с улицы. Площадь: 32 м<sup>2</sup>, 1-й этаж. Высота потолков 2.7 м. Арендатор: «Мелодия Здоровья» (входит в группу «Аптекару»). Договор аренды: Закреплен на 20 лет (до ~2038 г.) с правом пролонгации. Все зарегистрировано. Текущая арендная ставка: 114 000 ?/мес. + коммунальные и эксплуатационные платежи. Индексация: Ежегодно, на ? ставки инфляции, но не менее 2,5%. Цена продажи: 15 950 000 ?. Доходность: 8.6% годовых (чистая, от текущей ставки). Окупаемость (Payback): ~11,7 лет — отличный показатель для актива с таким низким уровнем риска. Техническое состояние: Офисная отделка, центральное отопление, электросеть 15 кВт (есть возможность увеличения). Продается готовый арендный бизнес: аптека сети «Мелодия Здоровья» (Аптекару). Стабильный доход от 1.37 млн ?/год с защитой от инфляции. Ключевые инвестиционные преимущества: Гарантированный денежный поток: Долгосрочный договор аренды с ведущей сетью до 2038 года. Чистый доход 1 368 000 ? ежегодно (114 000 ?/мес. + КУ). Защита капитала от инфляции: Ежегодная индексация арендной ставки – ? от уровня инфляции, но не менее 2,5%. Ваш доход

растет даже в период низкой инфляции.

Детали объекта и финансовые показатели:

Адрес: Москва, ул. Дмитриевского, 11. Первая линия, отдельный вход с улицы. Площадь: 32 м<sup>2</sup>, 1-й этаж. Высота потолков 2.7 м.

Арендатор: «Мелодия Здоровья» (входит в группу «Аптекару»). Договор аренды:

Закреплен на 20 лет (до ~2038 г.) с правом пролонгации. Все зарегистрировано. Текущая арендная ставка: 114 000 руб./мес. + коммунальные и эксплуатационные платежи.

Индексация: Ежегодно, на % ставки инфляции, но не менее 2,5%. Цена продажи:

15 950 000 руб. Доходность: 8.6% годовых (чистая, от текущей ставки). Окупаемость (Payback): ~11,7 лет — отличный показатель для актива с таким низким уровнем риска.

Техническое состояние: Офисная отделка, центральное отопление, электросеть 15 кВт (есть возможность увеличения). Абсолютная пассивность: Объект «под ключ». Все

вопросы по эксплуатации, ремонту и персоналу несет арендатор — федеральная аптечная сеть. Нулевые операционные затраты для вас. Проверенная история и

локация: Аптека успешно работает на точке с 2018 года. Расположение в густонаселенном жилом массиве у м. Лухмановская (5 мин. пешком) обеспечивает стабильно высокий

трафик. Минимальные риски: Арендатор — юридическое лицо с прозрачной финансовой историей. Помещение в собственности, все коммуникации в порядке. Объект №

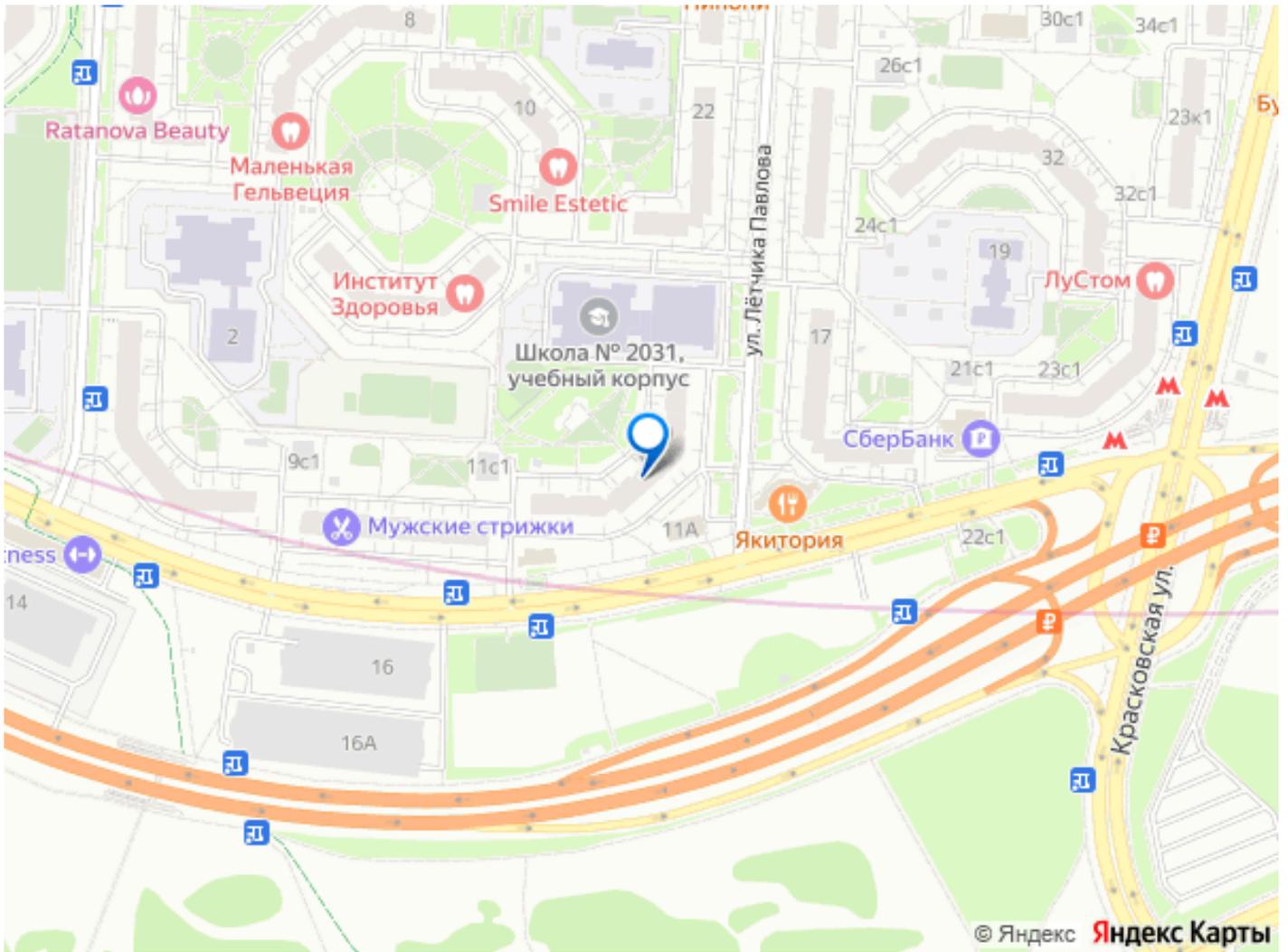
105160162 ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» — перезвоним в течение 15 минут! Акиара —

надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании:

коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда

коммерческого помещения, снять  
коммерческое помещение, аренда торговых  
площадей, арендовать торговое помещение,  
снять торговую площадь в аренду, снять  
торговое помещение, аренда помещения в  
Москве, арендовать помещение в Москве,  
аренда торговых помещений в Москве,  
аренда помещения в жилом доме, продажа  
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России