

🕒 Создано: 04.03.2026 в 02:10

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 02:10

**Москва, Верхняя ул, 3к2**

**140 000 000 ₽**

Москва, Верхняя ул, 3к2

Улица

[аллея Верхняя](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

342.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

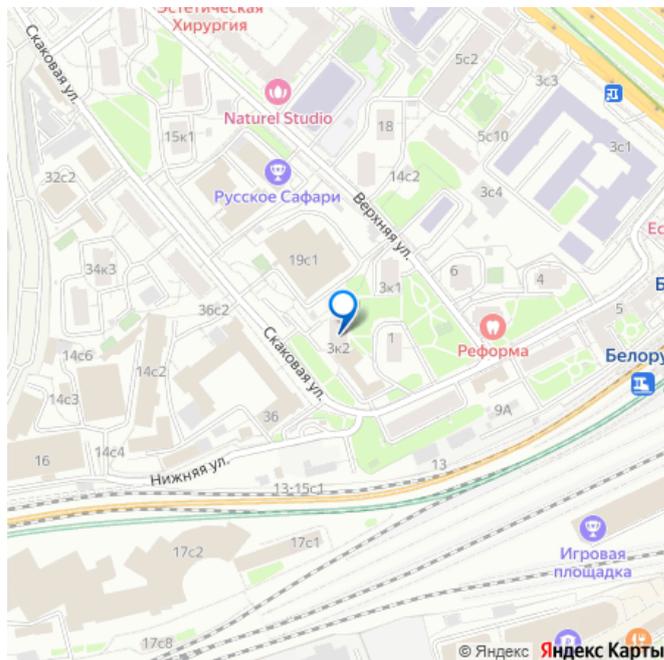
**ПРЯМАЯ ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА!  
ДОХОДНЫЙ АКТИВ 342 М? С АРЕНДАТОРОМ  
«МАГНИТ»!** Продается коммерческое  
помещение 342.1 м?. Прямая продажа от  
собственника. Адрес: Верхняя ул., 3к2.  
Удобная пешая доступность от метро  
Белорусская — 10 минут. Цена: 140 000 000  
рублей. Надежный инвестиционный актив с  
пассивным доходом. Помещение сдается  
федеральной сети «Магнит» по  
долгосрочному договору до 14.07.2027 года.  
Ежемесячный арендный платеж (МАП)  
составляет 1 060 000 рублей. Окупаемость  
инвестиций — 11 лет. Помещение  
расположено на первой линии с отдельным

<https://move.ru/objects/9290792615>

**KNRU-MCK, KNRU-MCK**

**89251234567**

для заметок



входом и имеет зону разгрузки. Для клиентов предусмотрена бесплатная парковка напротив входа. Основные характеристики: Общая площадь: 342.1 м² Этаж: 1-й, первая линия Отдельный вход Зона разгрузки Бесплатная парковка для клиентов Высота потолков: 3.15 м Электрическая мощность: 50 кВт Коммуникации: отопление, ГВС, ХВС Арендатор: «Магнит» Срок аренды: до 14.07.2027 г. МАП: 1 060 000 руб./мес. Индексация: 6% (по уведомлению) Налог: УСН Схема сделки: продажа недвижимости по ДКП Локация в центральном районе с высоким трафиком. Пассивный доход без операционных затрат от федерального арендатора. Звоните для предоставления финансовой модели и деталей договора! Точки притяжения: высокий пешеходный трафик Ближайшие станции метро: Белорусская ID - 569270



