

🕒 Создано: 14.03.2026 в 02:55

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 02:54

Пользователь, Собственник

89251234567

Московская область, городской округ

Химки, Химки, Молодёжная ул, 15а

320 000 000 ₺

Московская область, городской округ Химки, Химки,

Молодёжная ул, 15а

Улица

[улица Молодёжная](#)

Шоссе

[Новокуркинское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

3500 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

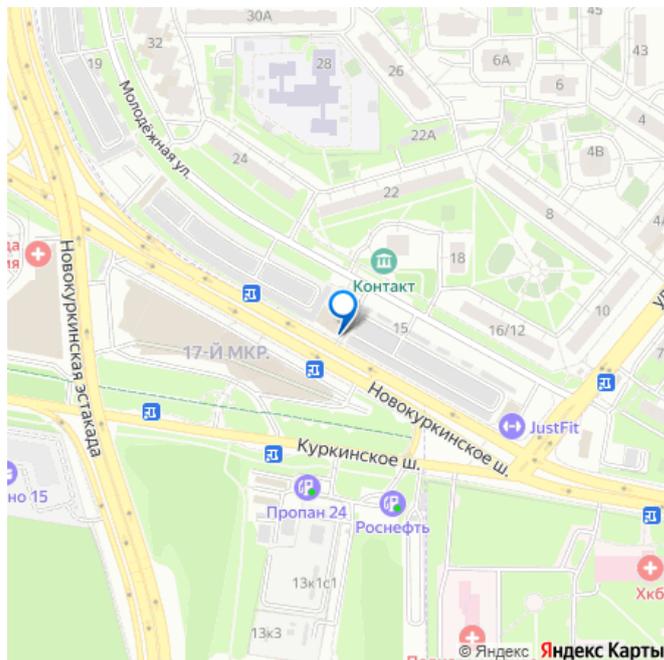
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Окупаемость — 7, 8 лет Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) — современное здание 2013 года постройки, площадью 3 500 м², расположенное всего в 1,7 км от МКАД. ?Земля и здание в собственности, юридически чистые документы, без обременений. Бизнес-центр или производственно-офисный комплекс, идеально подходящий для бизнеса и стабильного пассивного дохода без вложений. Объект полностью сдан надёжным

для заметок



арендаторам — среди них ТД «ФКМ», «Пятёрочка, «много лосося» и федеральные торговые компании. Стабильный арендный поток. Финансовая модель: • Доход от аренды — 3,6 млн ?/мес • Расходы — около 340 тыс. ?/мес • Чистая прибыль — 3 240 000 ?/мес • Индексация ставок — от 5% до 15%

Параметры объекта: • Общая площадь — 3 500 м? (3 этажа + цоколь) • Light Industrial формат: удобные подъезды, возможна организация складов и офисов • Построено в 2013 году, хорошее техническое состояние • Электроснабжение — 250 кВт (возможно увеличение до 500 кВт) • Все коммуникации городские, прямые договора • Инженерные системы: вентиляция, кондиционирование, видеонаблюдение, лифты • Земельный участок — в собственности • Парковка и удобный подъезд для легкового и грузового транспорта

Преимущества: Готовый арендный бизнес с 100% заполняемостью

Формат Light Industrial — гибкость в использовании: офисы, сервисы, складские зоны

Юридическая чистота и прозрачность сделки

Высокая ликвидность и стабильная доходность

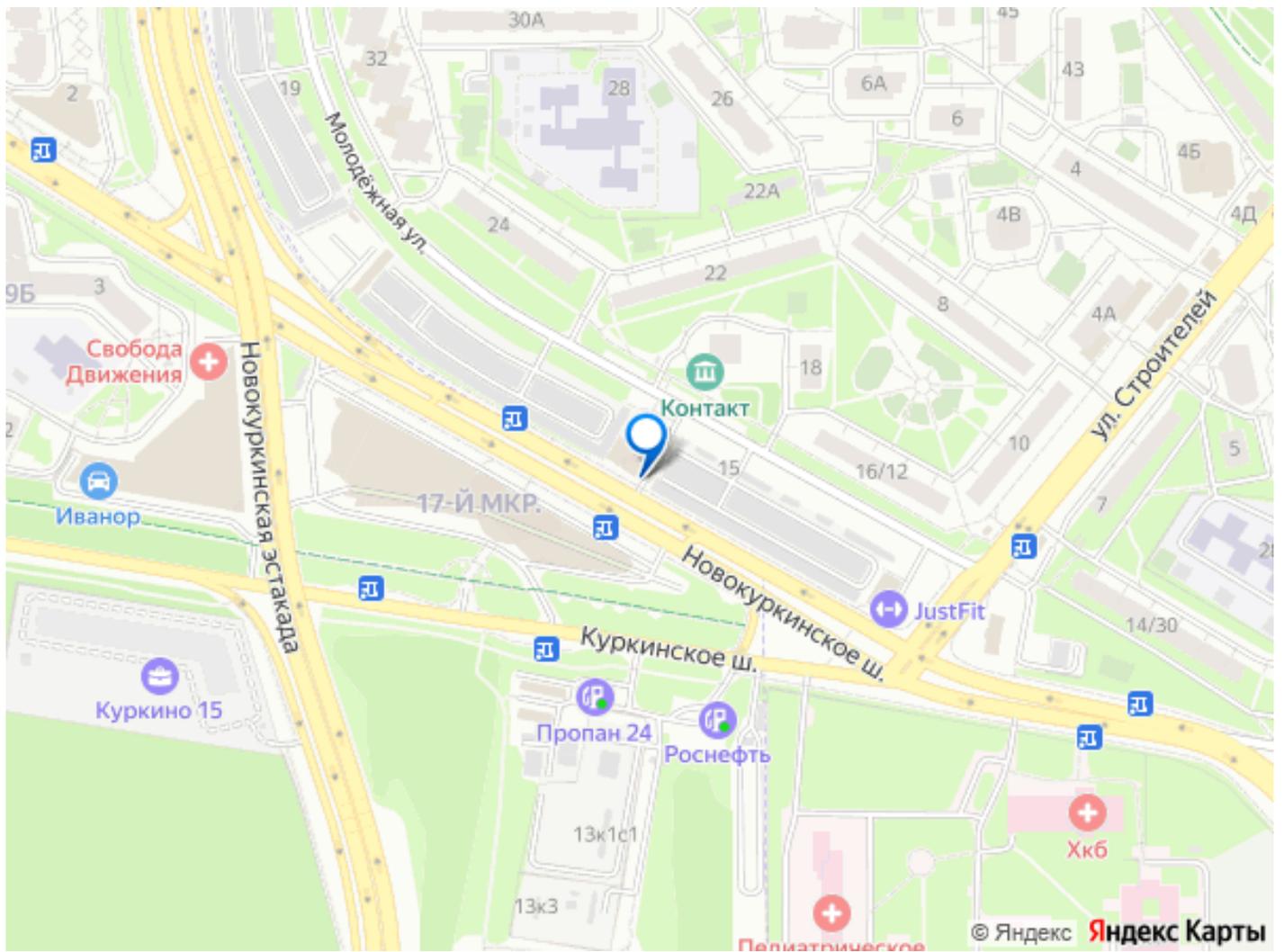
Продажа напрямую от собственника

Локация: В 1,7 км от МКАД, удобный подъезд, развитая инфраструктура, 100% заполняемость. оперативный показ.

ГАБ с гарантированным доходом и ростом стоимости ваших вложений.







Move.ru - вся недвижимость России