

Создано: 07.03.2026 в 11:50

Обновлено: 07.03.2026 в 11:50

Москва, ул. Перерва, 8с1

18 000 000 ₺

Москва, ул. Перерва, 8с1

Улица

[улица Перерва](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

44.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа арендного бизнеса в районном Торговом центре, являющимся точкой притяжения всего района Марьино, с сетевым арендатором «Мир пива», SCHWARZKAISER GROUP. Адрес: улица Перерва, 8с1.

Информация о ТЦ: Первая линия домов.

Прямая видимость с дороги. График работы Торгового центра с 8.00 до 23.00.

Непрерывный трафик утро/день/вечер.

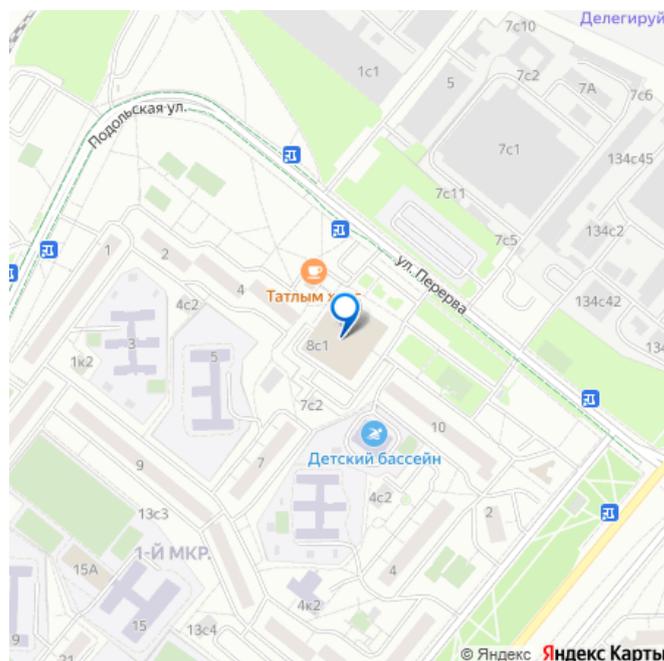
Оснащение ТЦ - приточно-вытяжная система, видеонаблюдение, система пожаротушения и оповещения, круглосуточная охрана, клининг в местах общего пользования и уборка на прилегающей территории, профессиональная УК. Большая парковка с возможностью

<https://move.ru/objects/9291124461>

Наталья, Наталья

89251234567

для заметок

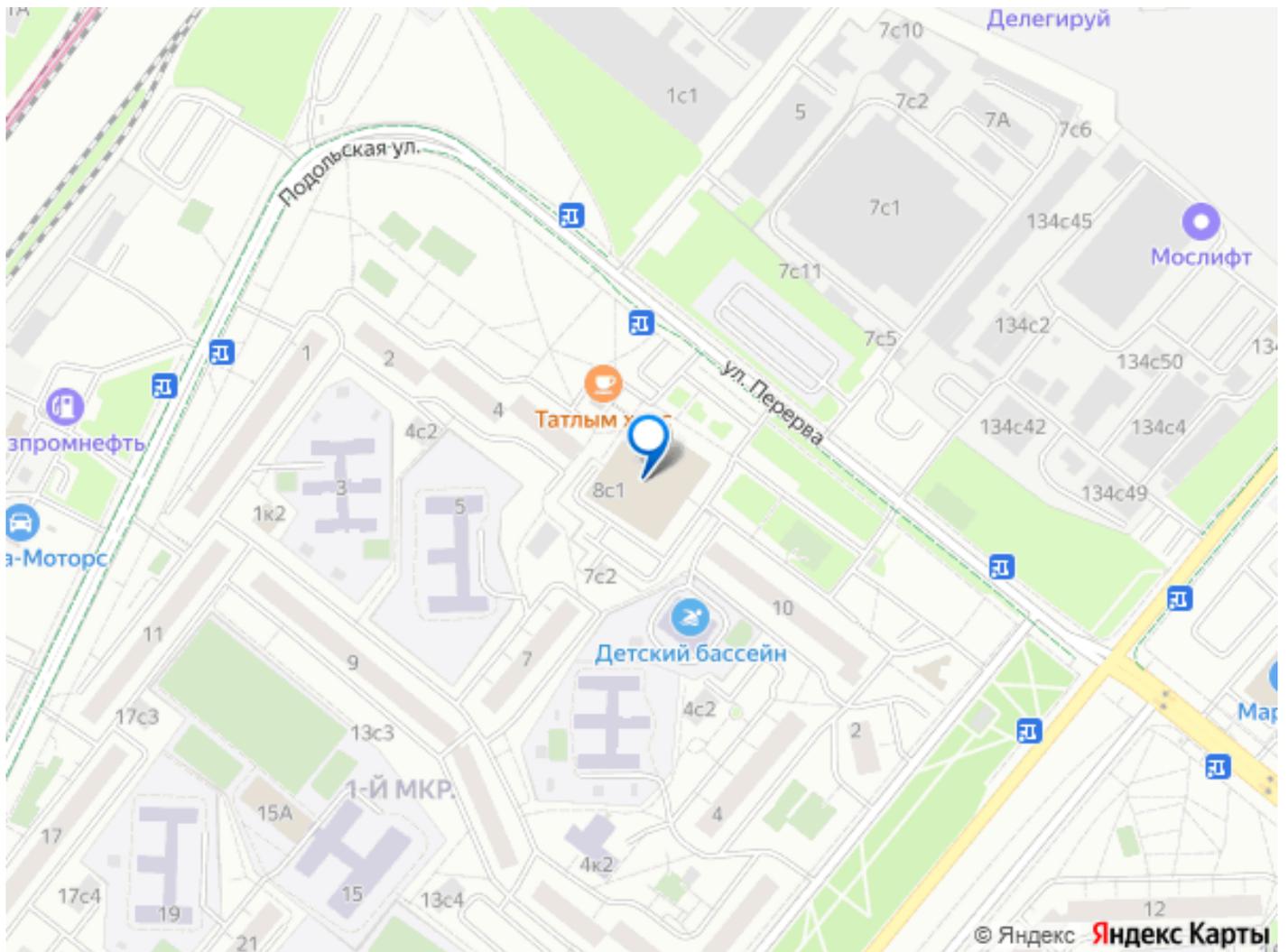


разгрузки фур. Земельный участок в долгосрочной аренде, назначение соответствует. Большие витрины. Торговые помещения как с отдельными входами по периметру ТЦ (нет привязки к графику работы), так и с входами изнутри. Большой пул сетевых арендаторов. Аналогов в районе с таким оснащением нет. Арендаторы: «Пятерочка», магазин низких цен «Еще» (проект «Детский мир»), товары для животных «Зоозавр», аптека «Планета здоровья», алкомаркет «Винлаб», «Озон», «Ермолино», пекарня, «Заряд» от Магнит, вейпы/табак, банкоматы и др.

Месторасположение: Густонаселенный жилой массив района Марьино. Район плотной высокоэтажной застройки. В радиусе 500 метров 4077 квартир, в радиусе 1000 метров - 14237 квартир. На втором этаже ТЦ располагаются 74 апартаменты, жители которых дополнительно являются непосредственными покупателями торгового центра. Площадь помещения 44,5 м². Первый этаж с хорошей высотой потолков - 3,3 м, Открытая зальная планировка. Витрины. Электрическая мощность - 30 кВт. Большое пространство для размещения рекламных конструкций на фасаде ТЦ. Расположение - напротив прикассовой зоны «Пятерочки», что обеспечивает постоянный трафик и дополнительный поток покупателей.

Арендатор: магазин «Мир пива», SCHWARZKAISER GROUP. Не франшиза! ДДА от 17.02.2025 на 5 лет, МАП 150 000 руб, индексация безусловная 5% со 2-го года аренды. УСН. Коммунальные платежи по счетчикам. Стоимость: 18 000 000 рублей. Продажа от физического лица. ? На все вопросы ответу по телефону, оперативный показ.





Move.ru - вся недвижимость России