

Создано: 22.01.2026 в 14:24

Обновлено: 27.01.2026 в 15:10

<https://move.ru/objects/9288281557>

Александра ИМПЕРИАЛ, ИМПЕРИАЛ

79230703580

Москва, Волжский бульвар, 51С9

99 950 000 ₽

Москва, Волжский бульвар, 51С9

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[бульвар Волжский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

485.9 м²

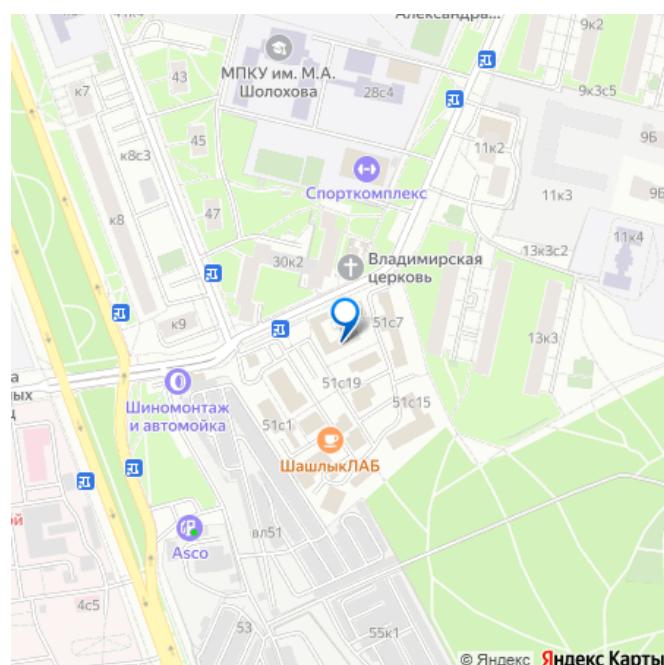
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС Продажа
помещения с АРЕНДАТОРОМ магазин
«Пятёрочка»/ ПСН Москва, Волжский бульвар,
д. 51, стр. 9 Рассрочка, лизинг, ипотека!
Объект На продажу предлагается готовый
арендный бизнес — сетевой федеральный
продуктовый ритейлер «Пятёрочка»,
расположенный в действующем бизнес-парке
«Волжский». Местоположение отличается
высокой транспортной доступностью и
обеспечено большим жилым массивом и
прогулочной зоной в пешей доступности.
Бизнес-парк расположен на первой линии

домов на пересечении Волжского бульвара и ул. Маршала Чуйкова, обеспечивая стабильный поток покупателей.

Транспортная доступность: 5 мин. пешком до м. «Волжская» 15 мин. до м. «Кузьминки» и МЦД «Печатники» 5 мин. выезд на

Волгоградский проспект 10 мин. до Юго-Восточной хорды 12 мин. ТТК 15 мин. МКАД

Условия аренды Долгосрочный договор аренды на 10 лет (с 03.07.2024 г.) Площадь помещения: 485,9 м² Ежемесячный арендный

поток (МАП): 900 000 руб. (НДС не предусмотрен) Индексация 5% ежегодно

Действующая лицензия на алкоголь

Окружение Магазин занимает центральную площадь бизнес-парка «Волжский». В

соседних помещениях: кафе, барбершоп, салон красоты, груминг, магазин цветов,

агентства недвижимости. В ближайшем

окружении активно строится жилой фонд по программе реновации. Напротив — остановка

городского транспорта (10 м от входа).

Удобная парковка на территории бизнес-парка. Более 45 открытых заведений стрит-

ритейла, высокий пешеходный поток. В процессе открытия: стоматология, ресторан,

салон электроники, шоу-рум косметики и другие точки притяжения трафика.

Инвестиционная привлекательность

Федеральный арендатор с высокой

надежностью — продуктовый ритейл

«Пятёрочка». Долгосрочный договор с

фиксированными условиями. Стабильный

арендный доход от 900 000 руб./мес.

Перспективная локация с активным

заселением новых жилых комплексов и

расширяющимся бизнес-парком. Идеальное

решение для инвесторов, ищущих готовый

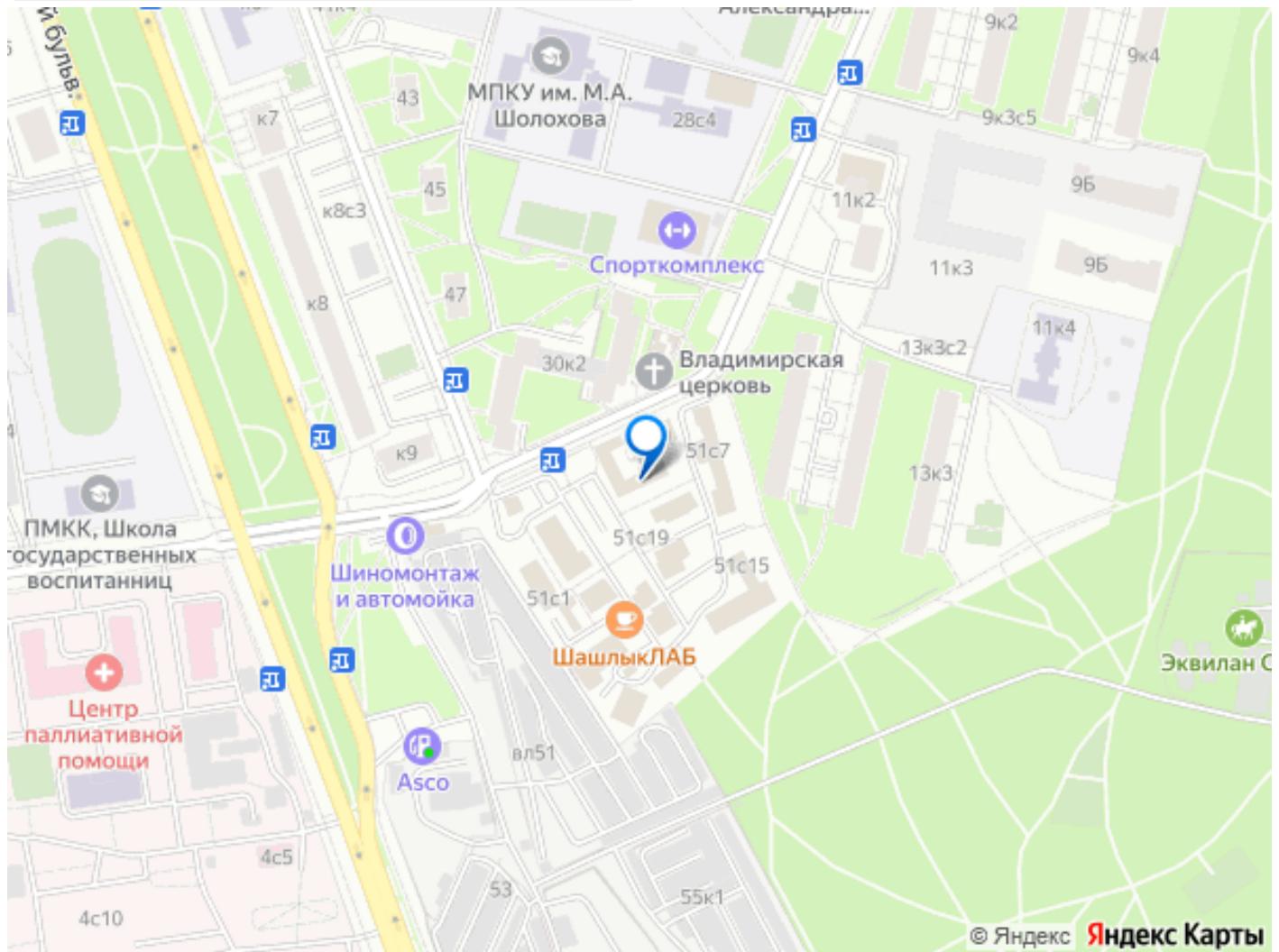
бизнес с долгосрочной арендой и стабильной

доходностью. Ежедневный показ. Онлайн

показ. ЗВОНИТЕ! С удовольствием ответим на

все ваши вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России