

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 м<sup>2</sup>

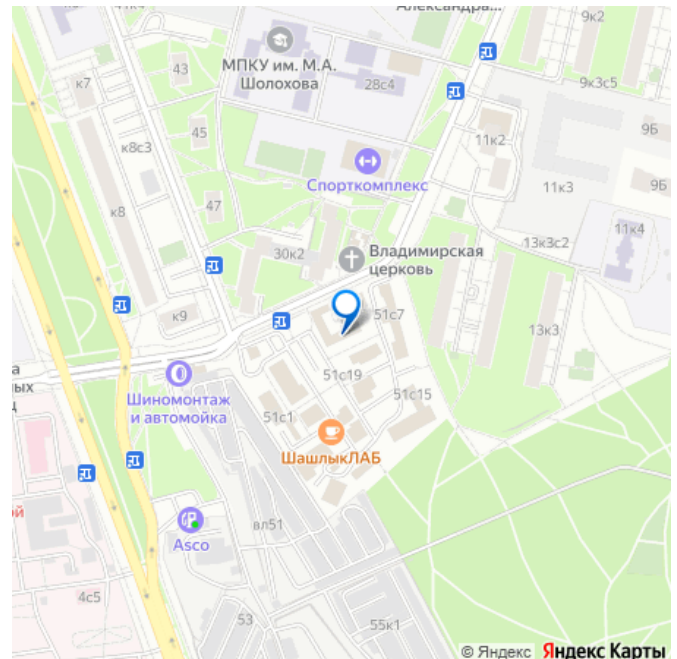
**Детали объекта**

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.

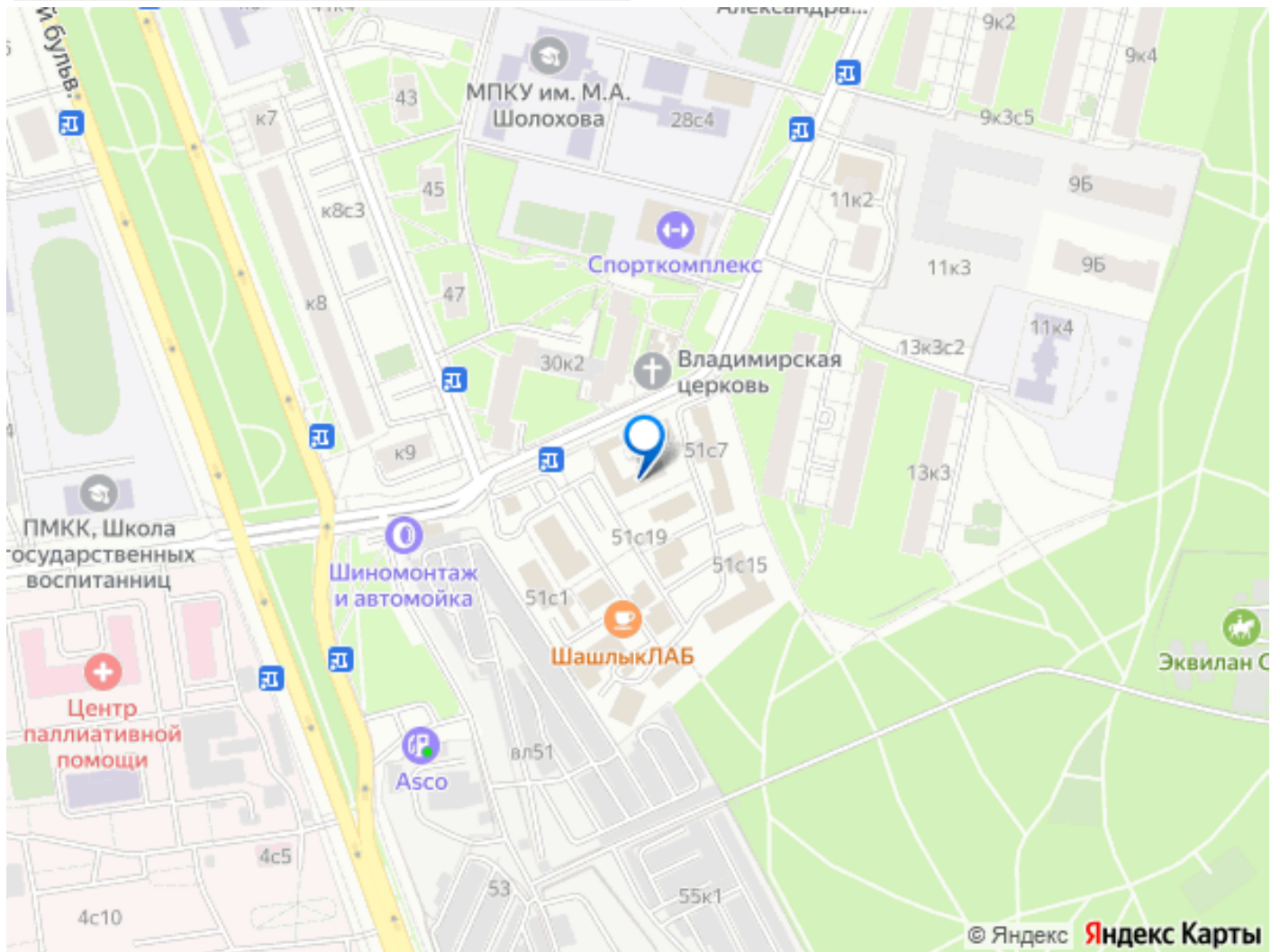
Инвестиционная привлекательность

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