

Создано: 29.01.2026 в 15:10

Обновлено: 29.01.2026 в 17:20

Москва, ш. Энтузиастов, 86ак1

**120 000 000 ₽**

Москва, ш. Энтузиастов, 86ак1

Улица

[шоссе Энтузиастов](#)

<https://move.ru/objects/9288486364>

**Алексей Николаевич, Агентство  
недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

519 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

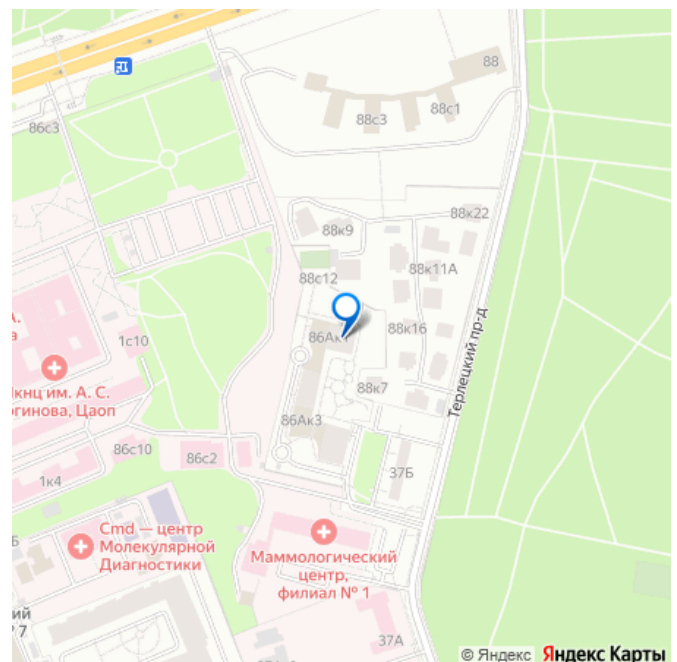
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

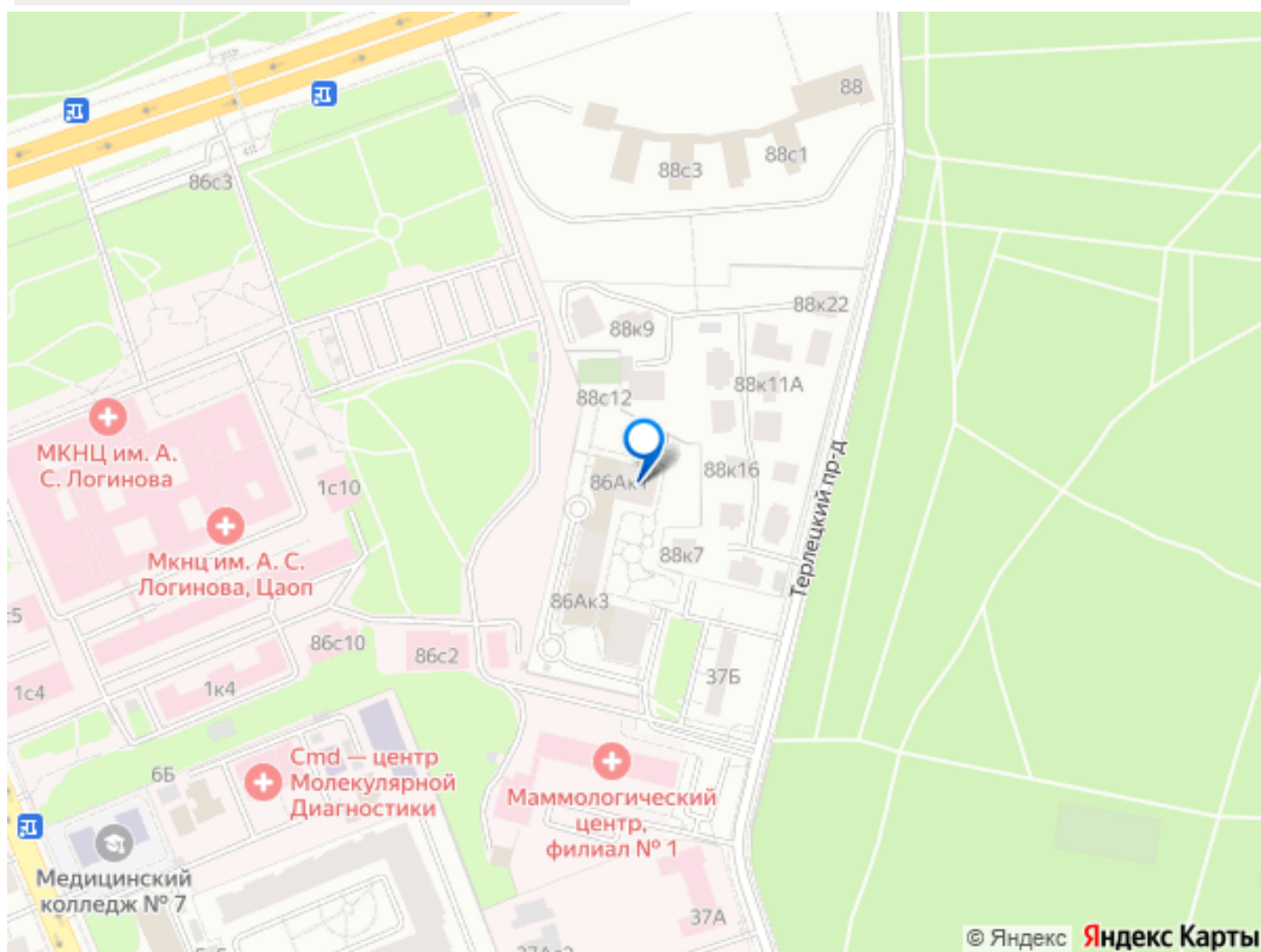
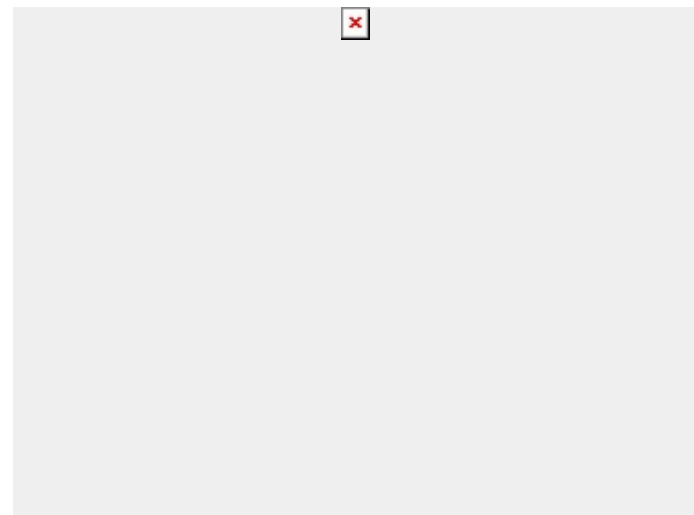
**Описание**

Объект № 105160997 ПРОДАЕТСЯ ГОТОВЫЙ  
АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС 519.3 м<sup>2</sup> | 1 этаж |  
Долгосрочная аренда с «Магнит» | МАП 793  
000 ? Ключевые преимущества: 519.3 м<sup>2</sup> на 1  
этаже с отдельным входом и чистовой  
отделкой – готовый актив Долгосрочный  
договор аренды с АО «Тандер» (Магнит) до  
декабря 2035 года – стабильность на 10+ лет  
Рост арендной платы: 793 000 ?/мес (до 2027)  
? 1 220 000 ?/мес (с 2027) – доходность  
увеличивается на 54% Все коммунальные  
платежи оплачивает арендатор – чистый  
пассивный доход Ежегодная индексация 5% –  
защита от инфляции и рост выплат Локация:  
Отдельный вход с улицы – максимальная



проходимость и узнаваемость Сетевой  
арендатор федерального уровня –  
минимальные риски и надежность  
Центральные коммуникации и мощность 70  
кВт – полная готовность к работе  
Инвестиционные показатели: Текущий  
месячный доход: 793 000 ? (включая НДС до  
2026 г.) Будущий доход с 01.01.2027: 1 220  
000 ?/мес (включая НДС) Контракт до декабря  
2035 года – долгосрочная стабильность  
Полная оплата коммунальных платежей  
арендатором Ежегодная индексация  
арендной ставки Идеально для: • Крупного  
инвестора, ищущего надежный актив с  
федеральным арендатором • Пассивного  
дохода без операционного участия •  
Долгосрочного капиталовложения с  
растущей доходностью • Диверсификации  
инвестиционного портфеля Уникальное  
предложение на рынке! Готовый бизнес с  
федеральным арендатором и  
гарантированным ростом доходности –  
инвестиция высокой надежности!  
#ПродажаПомещения #Магнит  
#АрендныйБизнес #Инвестиции P.S. Актив с  
растущим доходом и контрактом до 2035  
года – решение для искушенного инвестора!  
ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ  
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в  
течение 15 минут! Акиара – надежный  
партнер в сфере коммерческой  
недвижимости. Направления компании:  
коммерческая недвижимость, коммерческое  
помещение, снять помещение в аренду,  
аренда нежилого помещения, аренда  
коммерческого помещения, снять  
коммерческое помещение, аренда торговых  
площадей, арендовать торговое помещение,  
снять торговую площадь в аренду, снять  
торговое помещение, аренда помещения в  
Москве, арендовать помещение в Москве,

аренда торговых помещений в Москве,  
аренда помещения в жилом доме, продажа  
коммерческой недвижимости



Move.ru - вся недвижимость России