

Создано: 29.01.2026 в 15:10

Обновлено: 29.01.2026 в 17:20

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

Алексей Николаевич, Агентство  
недвижимости АКИАРА

**89251234567**

Москва, ш. Энтузиастов, 86ак1

**120 000 000 ₽**

Москва, ш. Энтузиастов, 86ак1

Улица

[шоссе Энтузиастов](#)

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

519 м<sup>2</sup>

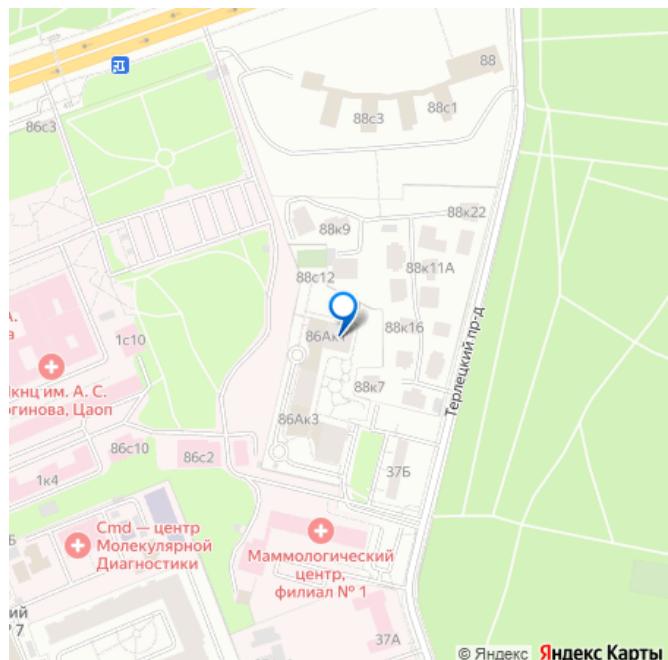
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



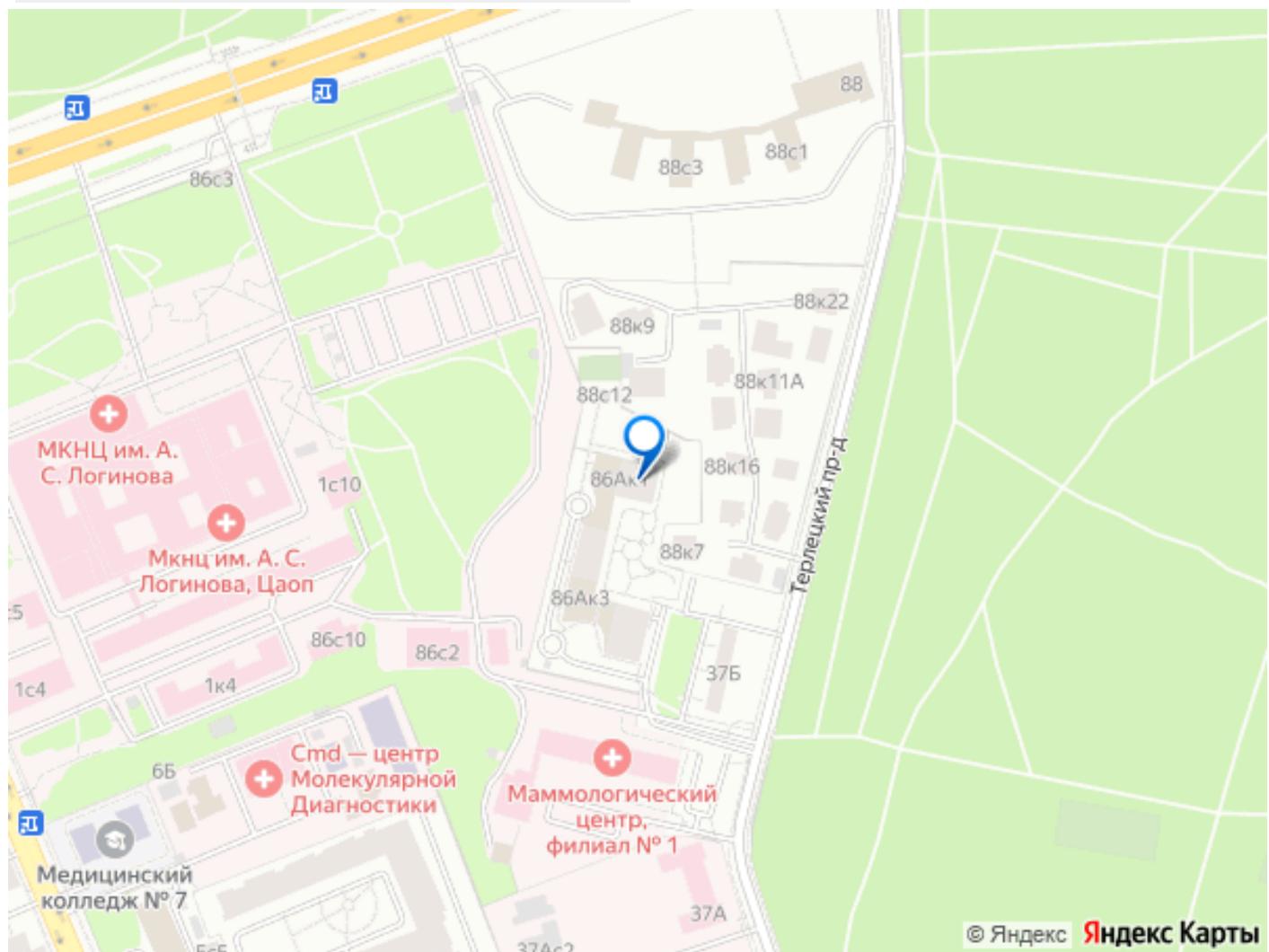
### Описание

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 Р.С. 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