

Создано: 03.03.2026 в 22:40

Обновлено: 03.03.2026 в 22:40

Москва, ул. Паустовского, 8к1

105 000 000 ₺

Москва, ул. Паустовского, 8к1

Улица

[улица Паустовского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

522.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

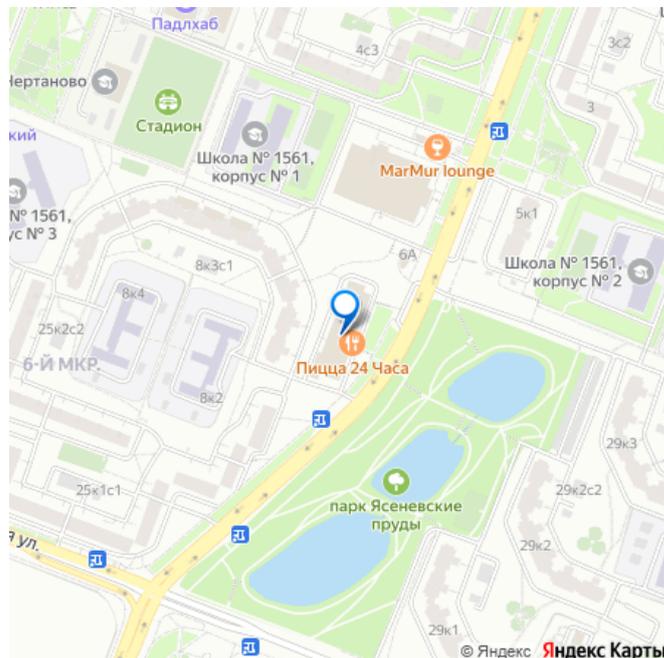
ГАБ с Ozon Fresh К продаже предлагается готовый и стабильный арендный бизнес (ГАБ) — помещение площадью 522,4 м², с моментальным доходом от долгосрочной аренды у лидера рынка. Ключевой актив: заключён договор с Ozon Fresh Помещение полностью функционирует как дарк-стор (микрологистический центр) Ozon Fresh. Арендатор успешно работает на объекте, что гарантирует арендный доход с первого дня после покупки. Финансовые параметры и безопасность инвестиций: Срок аренды: Действующий договор на 5 лет с автоматической пролонгацией. Индексация арендной ставки: Ежегодное увеличение на

<https://move.ru/objects/9290770727>

Айрин, ForRetailer

89251234567

для заметок



5%, начиная со второго года действия договора, обеспечивает рост дохода и защиту от инфляции. Расчётная окупаемость: 8 лет 3 месяца. Налогообложение: Собственник (юридическое лицо) применяет общую систему налогообложения (ОСНО) с НДС, что позволяет новому покупателю-юрлицу принять уплаченный НДС к зачёту, снизив чистую стоимость инвестиции.

Ценовая политика: Рассматриваются серьёзные предложения. Возможен разумный торг. Преимущества объекта для логистики: Идеальная локация: Подвальное помещение в торговом центре в центре жилого массива — оптимальная точка для службы доставки «последней мили». Полная инфраструктура: Все городские коммуникации, отдельные системы вентиляции и пожаротушения.

Готовая логистическая зона: Собственная разгрузочная площадка с подъёмником и свободный подъезд для грузового транспорта. Энергоресурсы: Электроснабжение мощностью 65 кВт с технической возможностью увеличения при необходимости. Инвестиционная суть: Вы приобретаете не просто недвижимость, а работающий актив с предсказуемым денежным потоком от надёжного национального арендатора. Объект не требует дополнительных вложений в ремонт или поиск клиента, предоставляя пассивный доход и долгосрочную капитализацию. Для получения подробного финансового расчёта и просмотра объекта свяжитесь с нами.

Номер объекта: #2/567832/10777

