

Создано: 05.03.2026 в 03:40

Обновлено: 05.03.2026 в 03:40

Москва, ул. Паустовского, 8к1

105 000 000 ₺

Москва, ул. Паустовского, 8к1

Улица

[улица Паустовского](#)

<https://move.ru/objects/9290880543>

**Алексей Николаевич, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

522 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105160503 ПРОДАЖА ГОТОВОГО
АРЕНДНОГО БИЗНЕСА (ГАБ) | 522.4 м² | OZON
Fresh | Годовой доход 12 528 000 ?

Инвестиционные показатели: — Месячный
доход: 1 044 000 ? — Годовой доход: 12 528
000 ? — Окупаемость: 8 лет 5 месяцев —

Договор аренды: 5 лет с пролонгацией —

Индексация: 5% ежегодно со второго года —

Налогообложение: ОСН с НДС (возможен
зачет) Ключевые преимущества:

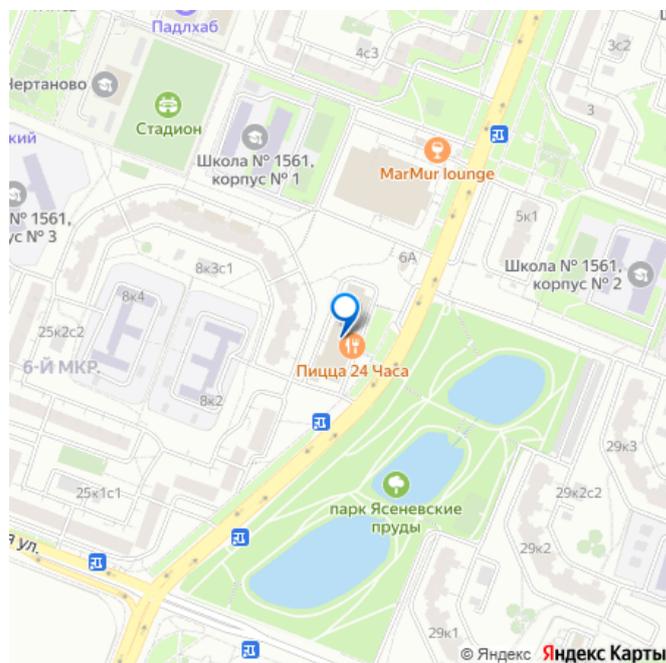
Федеральный арендатор - OZON Fresh

(даркстор с ежедневной работой)

Собственная логистическая инфраструктура

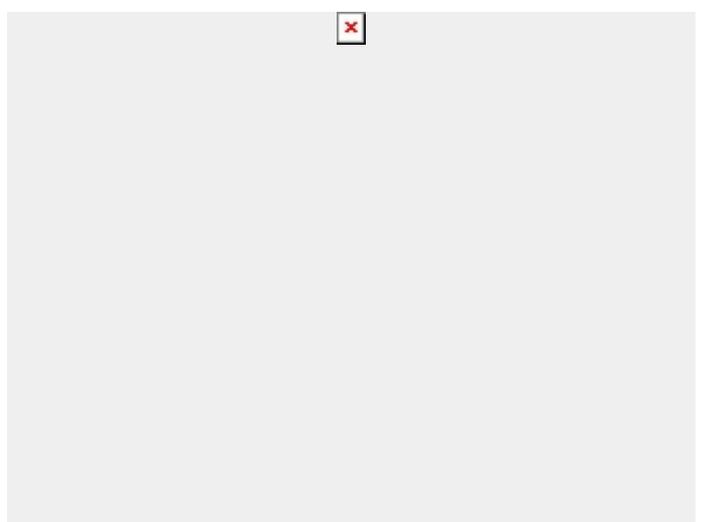
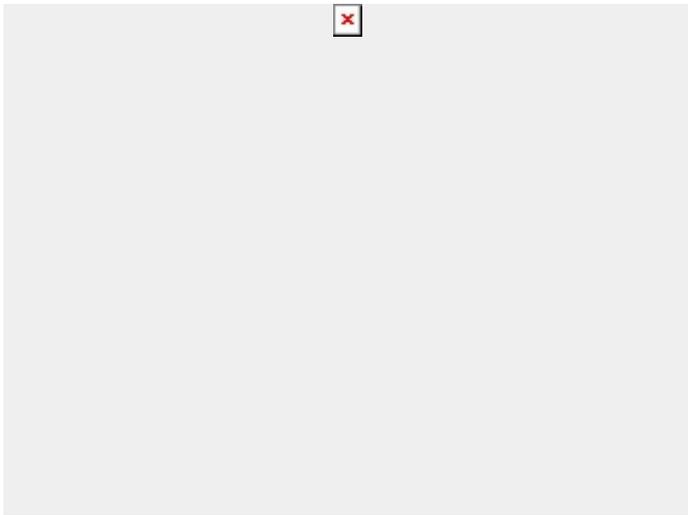
- зона разгрузки с подъемником Полная

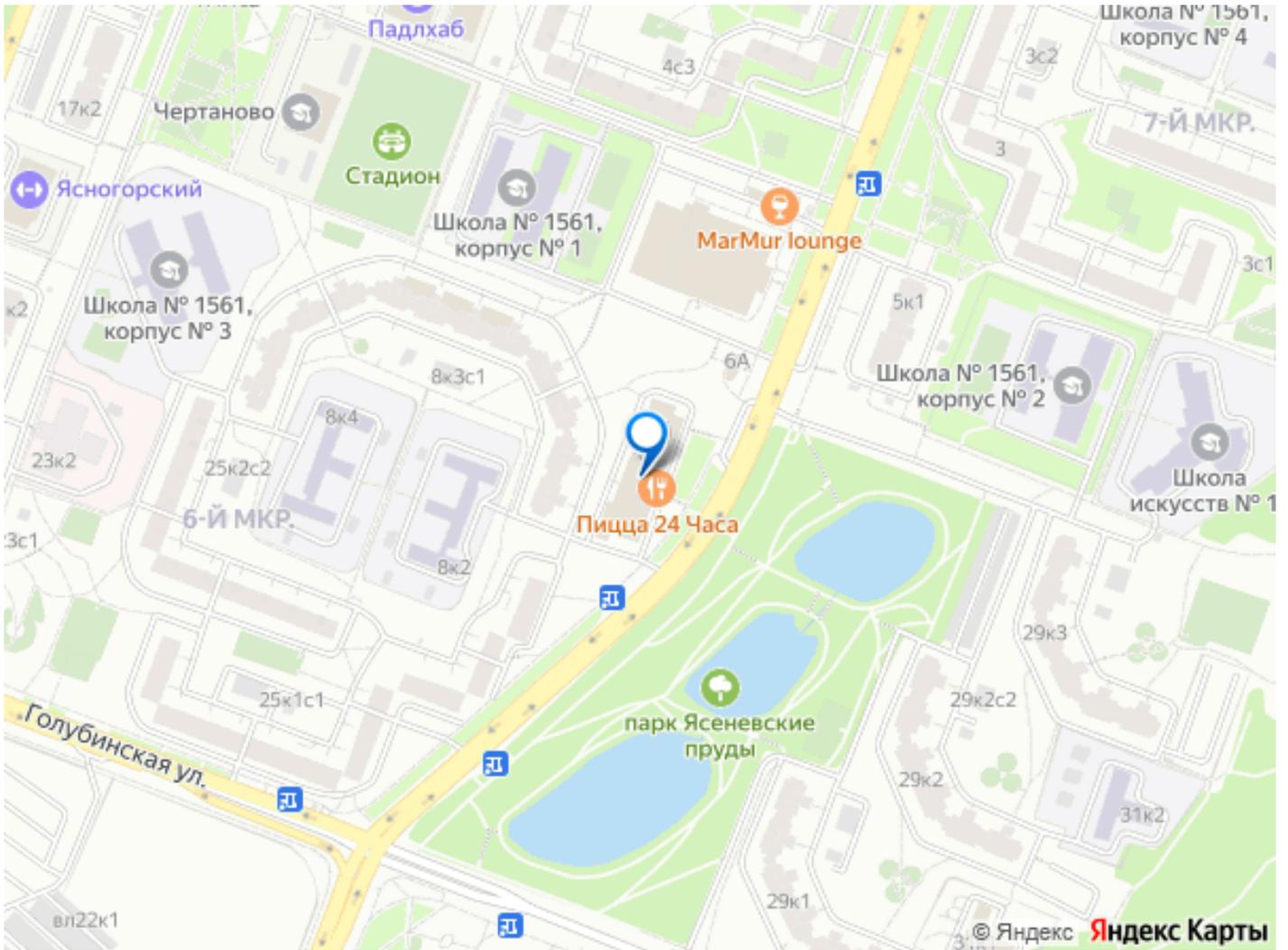
комплектация - вентиляция, пожарные



системы, мощность 65 кВт Уникальная
локация – в центре жилого массива с
удобным подъездом Налоговые
преимущества – возможность зачета НДС при
покупке Локация и инфраструктура:
Подвальный этаж под ТЦ – идеально для
даркстора Свободный подъезд для грузового
транспорта – бесперебойная логистика Центр
районного массива – охват большой
аудитории Технические характеристики: •
Высота потолков 2.9 м – соответствует
требованиям даркстора • Офисная отделка –
помещение полностью готово к работе •
Центральные коммуникации – подключение к
городским сетям • Возможность увеличения
мощности – перспектива расширения
Инвестиционная привлекательность: •
Долгосрочная стабильность – договор на 5
лет с пролонгацией • Защита от инфляции –
ежегодная индексация 5% • Минимальные
операционные затраты – арендатор
обслуживает помещение #ПродажаБизнеса
#ГАБ #OZONFresh #Инвестиции P.S. OZON
Fresh – один из самых быстрорастущих
сегментов рынка с гарантированной
арендной платой! 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