

Создано: 06.09.2025 в 12:06

Обновлено: 05.11.2025 в 23:04

<https://move.ru/objects/9284752499>

**Милан Гаркалов, Милан-
Недвижимость**

79175645014

**Московская область, Сергиево-Посадский
район, Хотьково, Октябрьская улица, 7Б**

39 780 000 ₽

Московская область, Сергиево-Посадский район, Хотьково,
Октябрьская улица, 7Б

Улица

[улица Октябрьская](#)



Шоссе

[Ярославское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

568 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

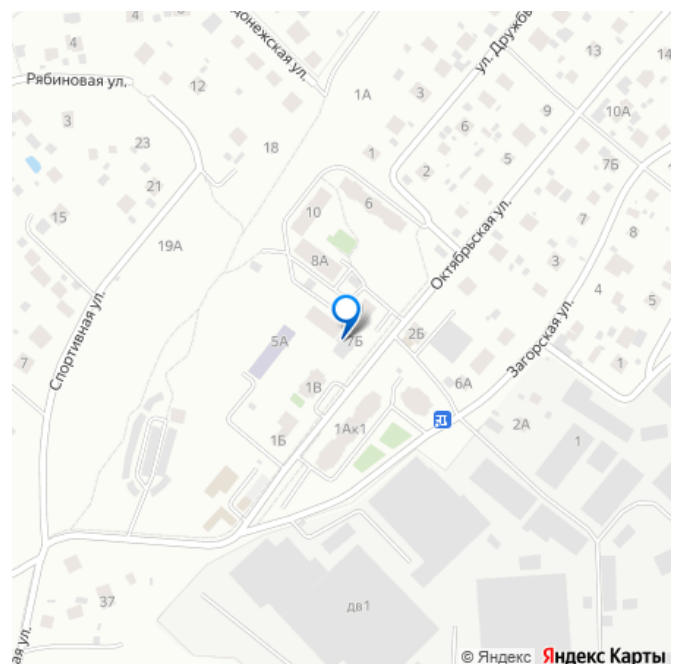
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

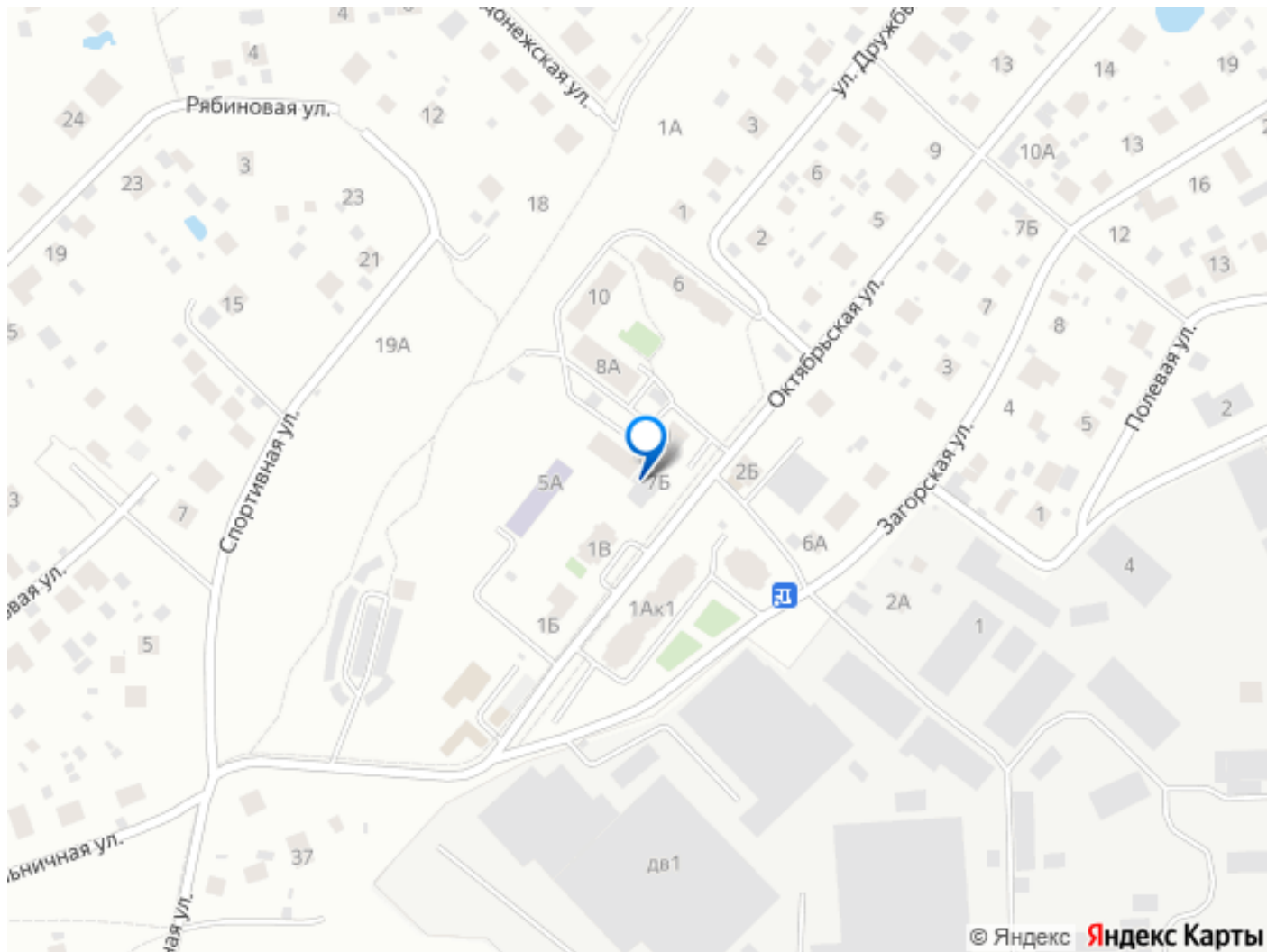
Продается высокодоходный коммерческий
Объект с арендаторами Адрес: Московская
область, Сергиево-Посадский городской
округ, Хотьково, Октябрьская улица, 7Б
Уникальное предложение на рынке! Мы
продаем не просто недвижимость, а готовый
бизнес со стабильным пассивным доходом и
значительным потенциалом роста. Ключевые
характеристики: Общая площадь: 493.9 кв.м.
Участок: в собственности 568 кв. Этажность:
два этажа (первый этаж + цоколь). Статус:

для заметок



действующий доходный комплекс с полным пакетом документов. Объект полностью сформирован и укомплектован надежными арендаторами, что гарантирует моментальный доход для нового собственника. Первый этаж: арендован продуктовой сетью Монетка, что обеспечивает постоянный клиентопоток и высочайшую надежность платежей. Цокольный этаж: разделен на 7 изолированных помещений. 6 из них заняты стабильными бизнесами: Озон, Склады и другие производства. Финансовые показатели: Потенциальные: Месячный арендный доход (МАП): 500 000 рублей. Годовой арендный доход (ГАП): 6 000 000 рублей. Фактические: Месячный арендный доход (МАП): 413 000 рублей. Годовой арендный доход (ГАП): 4 946 000 рублей. Окупаемость: 6,5 лет Местоположение: Отдельно стоящее здание по адресу: Московская область, г. Хотьково, ул. Октябрьская 7Б. Расположено в зоне высокого пешеходного и автомобильного трафика, что обеспечивает стабильный поток клиентов. Транспортная Доступность: Удобный подъезд к зданию, наличие парковки на 40 машиномест. Близость к авто- и железнодорожному вокзалам города Хотьково значительно повышает привлекательность объекта для арендаторов и покупателей. Инфраструктура: Все центральные коммуникации, установлена современная вытяжка. Электроснабжение 60 кВт (220/380 В) с возможностью увеличения. Имеется потенциал для постройки второго этажа.





Move.ru - вся недвижимость России