

Создано: 23.06.2025 в 17:21

Обновлено: 21.01.2026 в 18:13

<https://move.ru/objects/9281711569>

Parametr, Parametr

**79853570223**

Москва

**96 252 876 ₽**

Москва

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь



581.74 м<sup>2</sup>

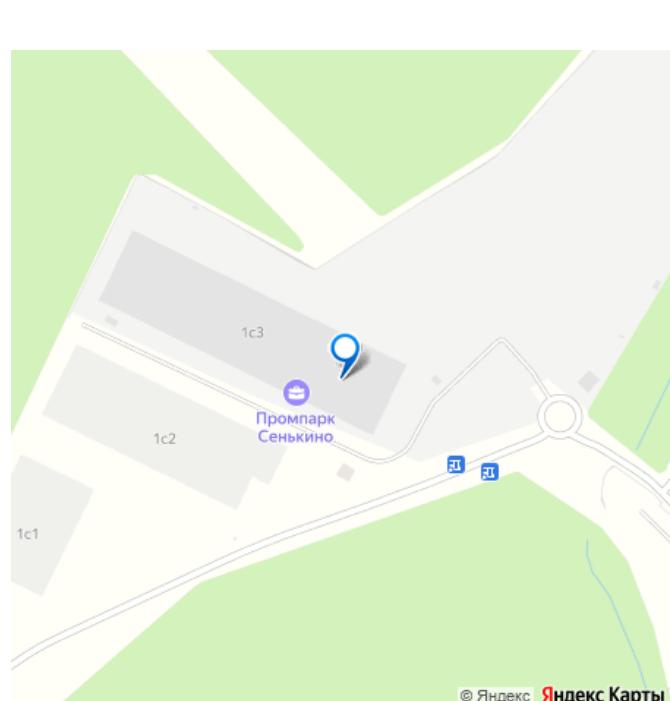
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продажа готового арендного бизнеса в промпарке Light Industrial «Семёкино» (2 очередь) Parametr (ГК ПИК) предлагает уникальную возможность приобрести готовый арендный бизнес с гарантированным доходом в современном промпарке «Семёкино» формата Light Industrial.

Готовность 2 очереди 3 квартал 2025. ||

Расположение: Москва, поселение

Краснопахорское, квартал 61

(Промышленный парк «Семёкино»). Парк находится на первой линии ЦКАД, между Киевским и Калужским шоссе. Время в дороге до Москвы около 40 минут. Активно развивается сеть общественного транспорта.

|| Об объекте: Формат: Light Industrial (для легкого производства, хранения, склада).

Площадь помещения: 581,74 м<sup>2</sup>, включая

офисную часть Статус: Помещение сдано в аренду надежному арендатору компании-производителю электротехнического оборудования. || Договор аренды: Срок: 5 лет (без права выхода арендатора). Начало платежей: Январь 2026 г. Индексация: Ежегодная, безусловная (ИПЦ, но не менее 10% в год). || Технические характеристики: Класс здания: А Рабочая высота потолков: 8 м Нагрузка на пол: 5 т/м? Выделенная электрическая мощность: 17,5 кВт Парковка: 2 легковых места, 1 грузовое место.

Современные инженерные системы Коммуникации: Автономные. На территории работает собственная управляющая компания (УК). || Инвестиционные показатели бизнеса: Средний годовой арендный поток (включая НДС, без учета операционных и коммунальных платежей): 11 560 000 ? Средний ежемесячный арендный поток (включая НДС, без учета операционных и коммунальных платежей): 963 333 ?

Окупаемость: 8,2 лет Арендная доходность (без учета капитализации активов): 12,2% || Почему этот лот выгоден? Готовый бизнес с «первого дня»: Объект уже сдан в аренду, арендные платежи начнутся в январе 2026.

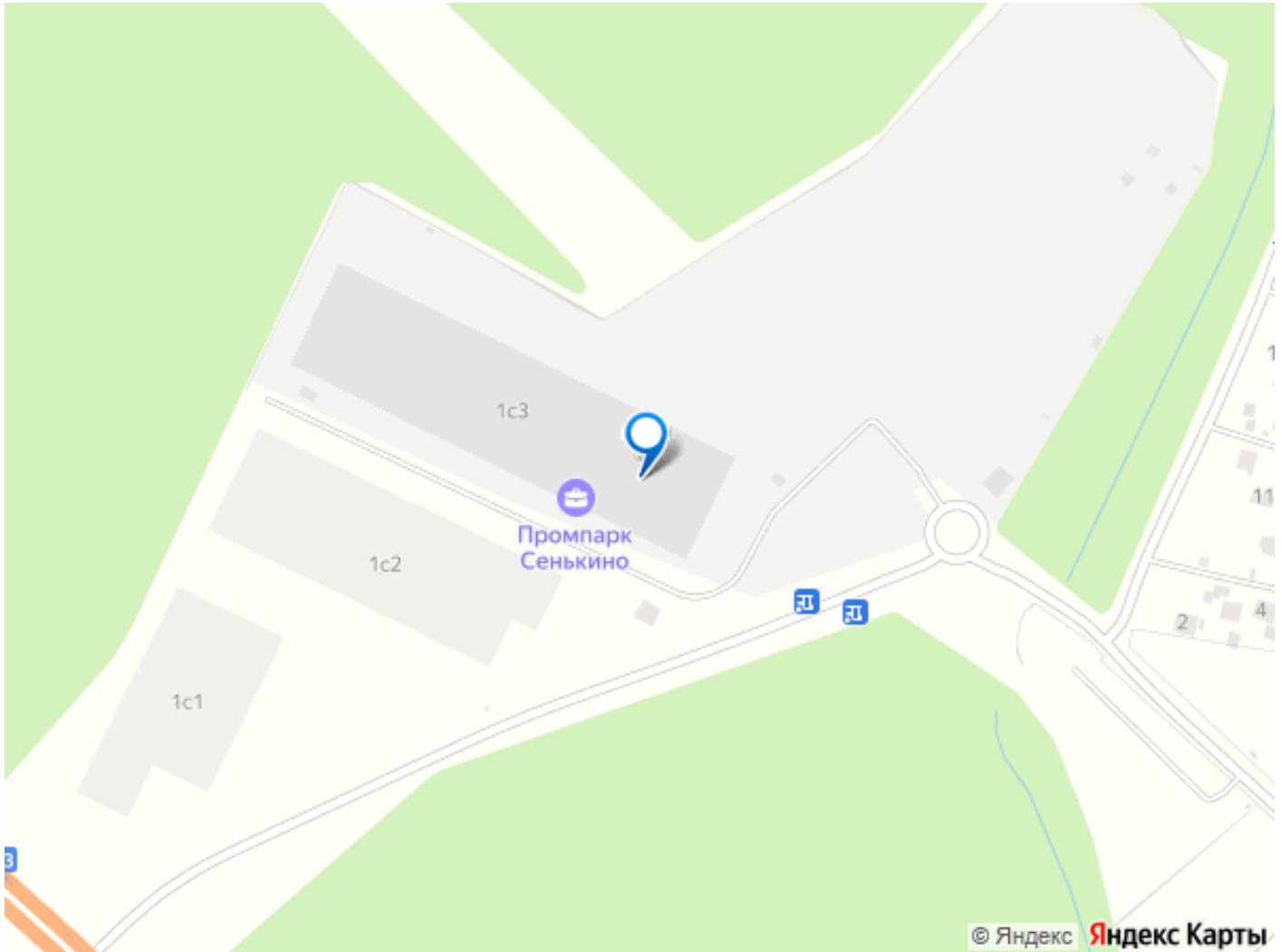
Гарантированный долгосрочный доход: Крепкий 5-летний договор аренды без права выхода арендатора. Защита от инфляции: Ежегодная безусловная индексация арендной ставки (ИПЦ, min +10%). Надежный арендатор: Компания-производитель электротехнического оборудования.

Превосходное расположение: Первая линия ЦКАД, ключевые транспортные артерии.

Качественные характеристики: Современное здание light industrial класса А с высокими потолками и нагрузкой. Это идеальное решение для инвестора, ищущего стабильный доходный актив с

прогнозируемым денежным потоком и минимальными операционными рисками на старте! Звоните прямо сейчас! Обсудим детали, предоставим финансовую модель и презентацию объекта. Подберем и другие инвестиционные решения под ваши задачи!





Move.ru - вся недвижимость России