

Создано: 13.11.2025 в 16:07

Обновлено: 15.01.2026 в 23:45

<https://move.ru/objects/9286587763>

Евгений Иванов, Евгений Иванов

79197673185

**Московская область, Ногинский район,
Ногинск, улица Октябрьская, 85**

5 700 000 ₽

Московская область, Ногинский район, Ногинск, улица
Октябрьская, 85

Улица

[улица Октябрьская](#)

Шоссе

[Горьковское](#)

Офис

Общая площадь

67.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

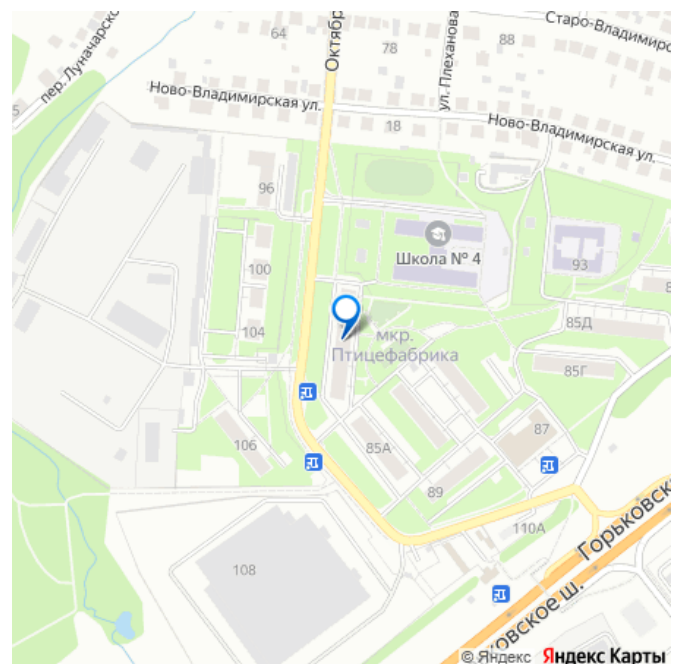
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаю готовый арендный бизнес с сетевым арендатором ПВЗ Wildberries (НЕ ФРАНШИЗА). Месячная арендная плата (МАП): 80 000 руб. Годовая арендная плата (ГАП): 960 000 руб. Окупаемость: 6 лет с гарантированным пассивным ДОХОДОМ. Готовый арендный бизнес под ключ - не нужно вкладываться в ремонт, оборудование или поиск арендатора. Стабильный финансовый поток - арендные платежи без задержек. Перспектива роста доходов за

для заметок



счёт ежегодной индексации. Помещение
расположено на цокольном этаже (-3
ступеньки), имеет открытую планировку,
отдельный вход с фасада и с торца дома.
Соседи: алкомаркет Бристоль и Почта России.
Высота потолков - 3,00 м. Электрическая
мощность - 15 кВт. Перед фасадом
расположена парковка, а также есть место
для размещения рекламы. Коммунальные
платежи входят в арендную плату. Быстрый
выход на сделку. Вся сумма в договоре.
Продажа от собственника - физ.лица. УСН.
P.S. Посредникам просьба не беспокоиться,
помощи в продаже не нуждаюсь.



