

Создано: 04.03.2026 в 10:40

Обновлено: 04.03.2026 в 10:40

Москва, Дубнинская ул, 14к2

29 000 000 ₺

Москва, Дубнинская ул, 14к2

Улица

[улица Дубнинская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

73 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

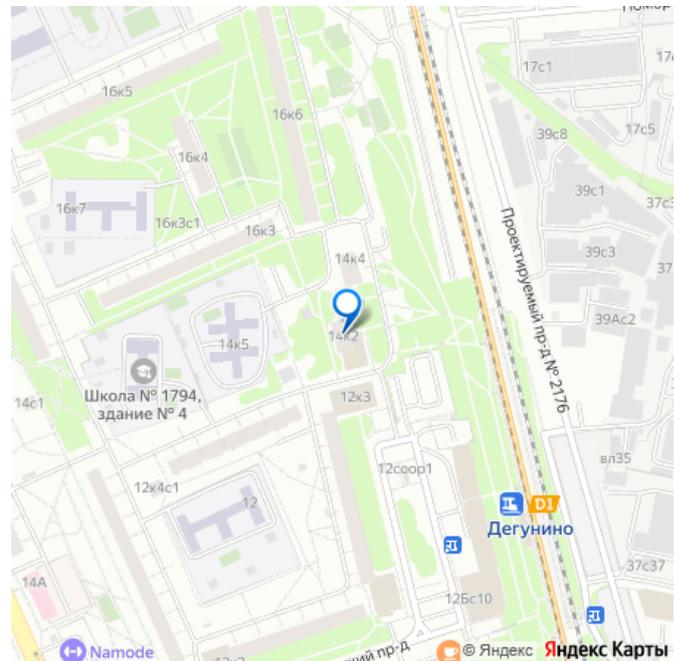
Объект № 105161139 Продажа от собственника! Готовый арендный бизнес (ГАБ) с федеральным арендатором КРАСНОЕ & БЕЛОЕ. Стабильный доход 200 000 ? + коммуналка. Надёжное вложение для инвестора, который ценит пассивный доход и минимальные риски. Предлагаем помещение в плотном жилом массиве рядом с крупным пересадочным узлом. Арендатор — сетевой алкомаркет «Красное & Белое» с долгосрочным договором. Инвестиционные показатели: — Ежемесячный арендный доход (МАП): 200 000 ? (коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно). — Договор аренды: ДДА на 10 лет (действует до

<https://move.ru/objects/9290847747>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



августа 2030 г.). — Индексация: Ежегодно на индекс потребительских цен г. Москвы (но не более 10%) — защита дохода от инфляции. — Окупаемость с учётом индексации: 8,5 лет.

Локация и преимущества: — Помещение находится в одноэтажной пристройке к жилому дому. — Плотный жилой массив с высокой концентрацией населения. — Пересадочный узел — интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. — Соседи-якоря: аптека «Горздрав», пункты выдачи Ozon и Wildberries, суши-магазин. Это гарантирует постоянный поток клиентов и высокую ликвидность помещения.

Технические детали: — Прямые договоры на водоснабжение и электроснабжение — прозрачность и независимость от посредников. — Помещение полностью готово к работе, не требует вложений.

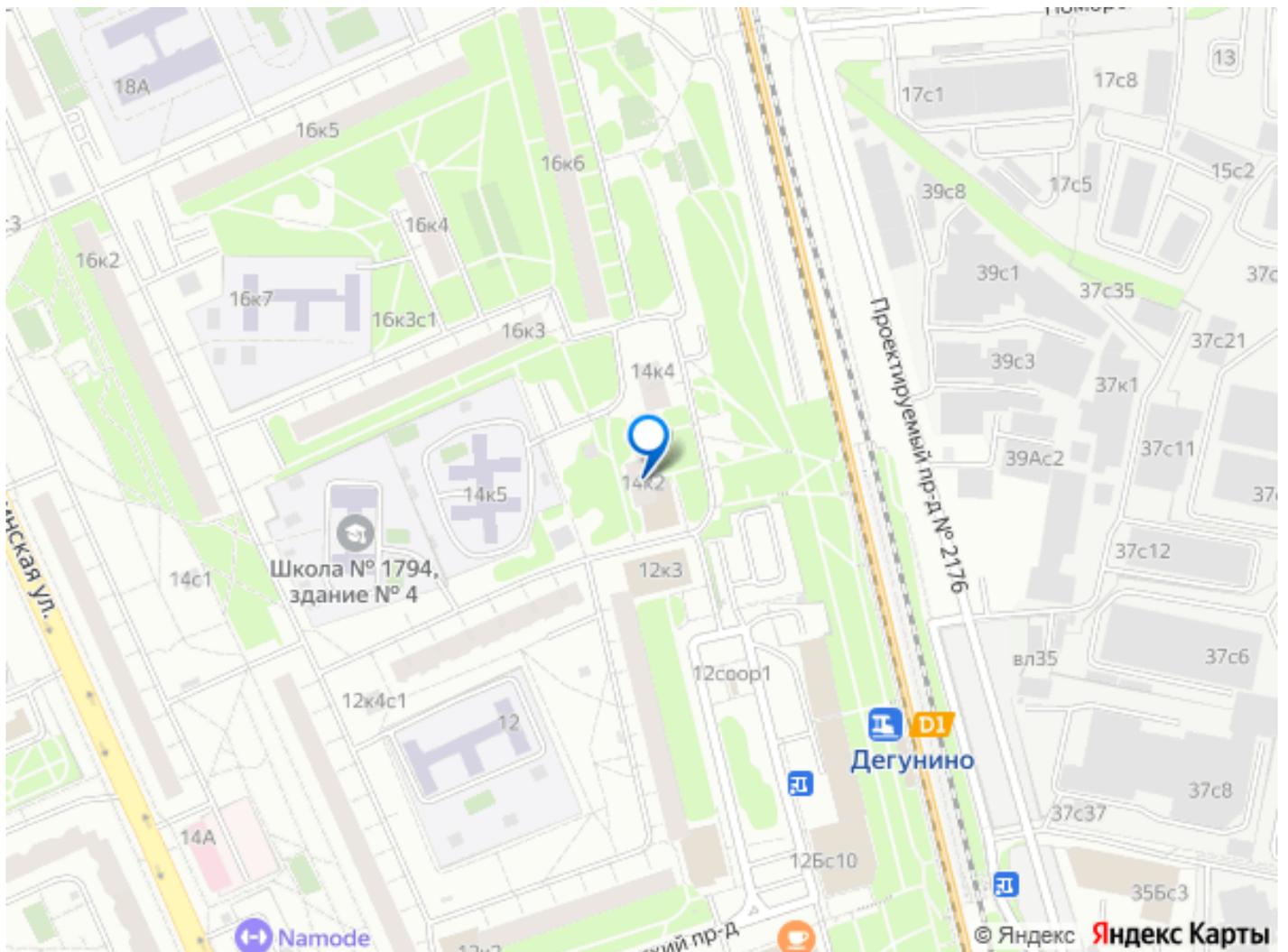
Почему это выгодно для инвестора: — Федеральный арендатор — платёжеспособность и стабильность. — Долгосрочный договор (10 лет) — предсказуемый денежный поток. — Индексация по официальной инфляции — сохранение реальной доходности. — Высокий трафик — устойчивость бизнеса арендатора и вашего дохода. — Прямая продажа от собственника — без комиссий и посредников.

Контакты: Звоните для организации просмотра и получения подробной информации. Помещение свободно для показа. Внимание риэлторов: просьба писать на Авито, звонить только при наличии реального покупателя. P.S. Это редкое предложение на рынке — готовый бизнес с сетевым арендатором в проходном месте.

Инвестируйте в стабильность! ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара - надёжный

партнер в сфере коммерческой
недвижимости. Направления компании:
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