

🕒 Создано: 04.02.2026 в 19:47

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 13:54

**Агент**

**79854416801**

**Москва, Совхозная улица, 10А**

**31 500 000 ₺**

Москва, Совхозная улица, 10А

Округ

[ЮВАО, район Люблино](#)

Улица

[улица Совхозная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

74.8 м<sup>2</sup>

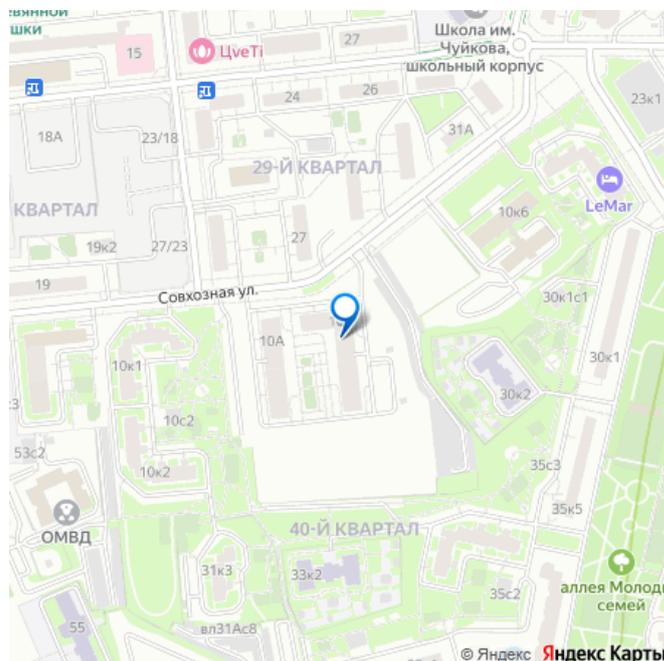
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



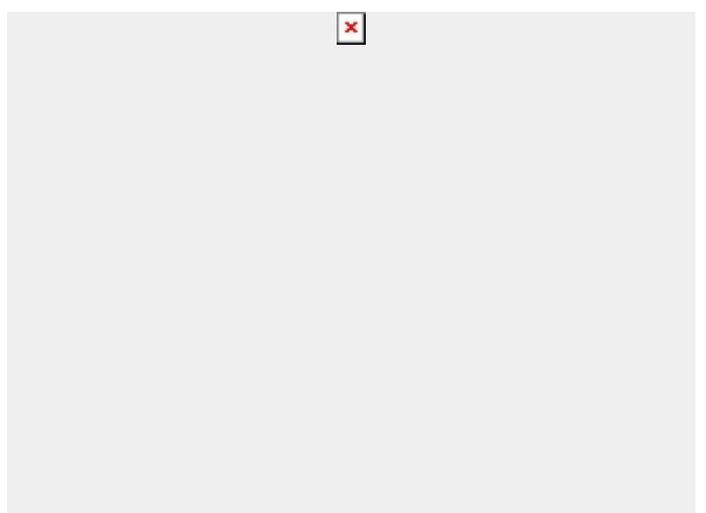
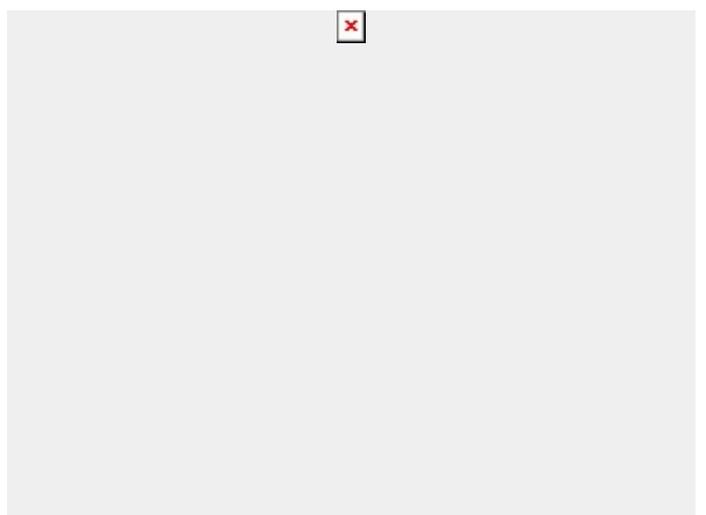
## Описание

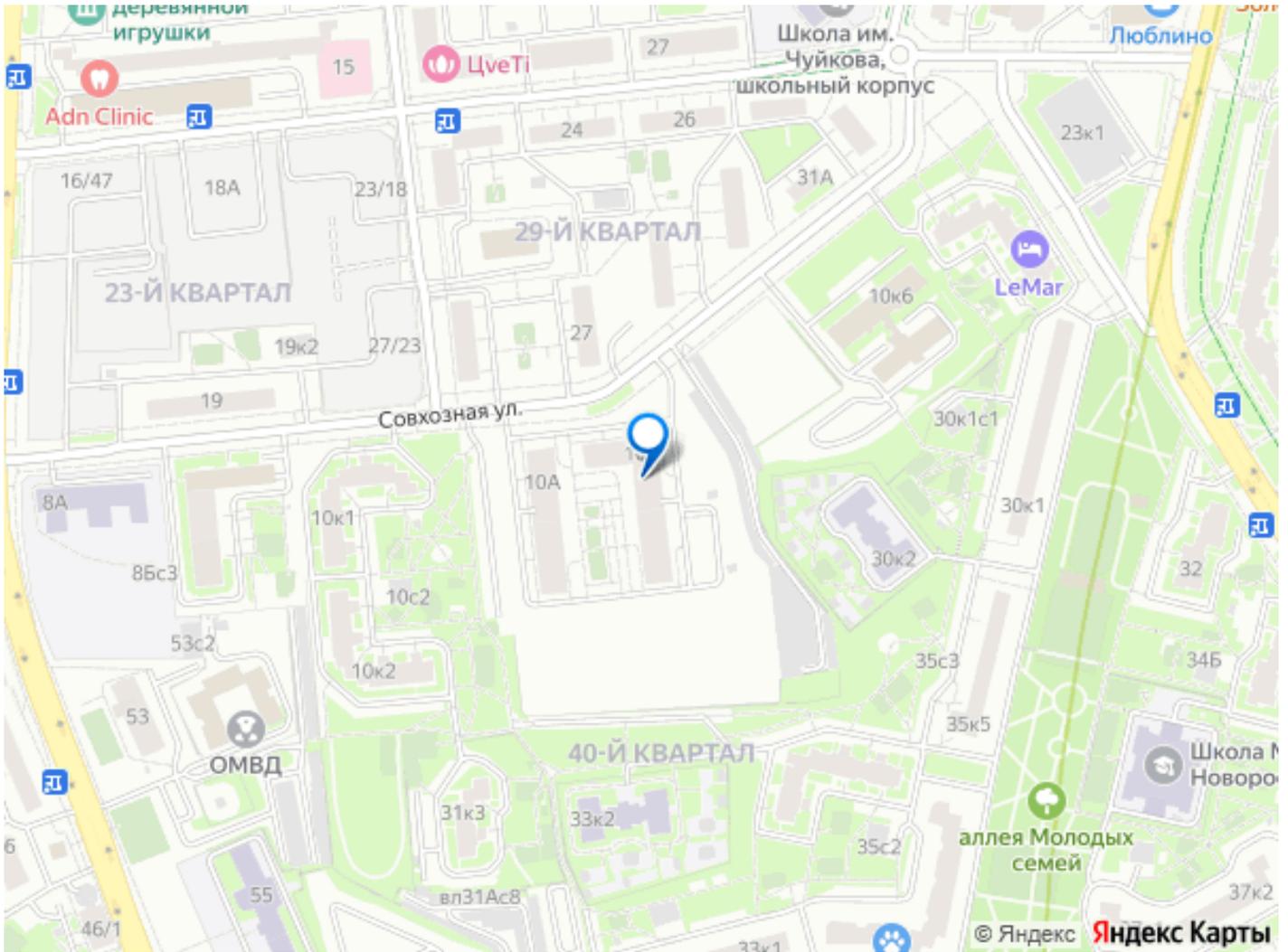
Продаётся готовый арендный бизнес с якорным федеральным арендатором Красное & Белое. Арендатор: Сеть алкомаркетов «Красное и Белое» Площадь: 74,8 м? Цена: 31 500 000 руб. Арендные условия - МАП - 200 000 руб. - индексация 5% по соглашению сторон - коммунальные расходы оплачиваются арендатором отдельно - договор аренды до 2033 года.

Инвестиционные показатели - стабильный ежемесячный денежный поток; - окупаемость — менее 11 лет; - минимальные операционные риски за счёт федерального

арендатора; - формат пассивный доход, без необходимости управления. Особенности предложения: - надежный арендатор: сеть «Красное и Белое» — лидер на рынке розничной продажи алкоголя в России, что гарантирует стабильный доход. - отличная локация: помещение находится в оживленной части города с интенсивным пешеходным трафиком, что обеспечивает высокую проходимость и постоянный поток клиентов. Преимущества объекта - помещение полностью адаптировано под ритейл; - высокая платёжная дисциплина арендатора; - удобная входная группа и зона разгрузки. - высокие потолки и витринное остекление для создания комфортного и современного пространства - место для размещения рекламы на фасаде, что увеличивает видимость и привлекает внимание клиентов - центральные коммуникации — свет, вода, отопление, канализация - ликвидный метраж, востребованный рынком; - помещение в составе крупного коммерческого блока с активным трафиком; - простой и понятный актив для инвестора. Локация - плотная жилая застройка; - интенсивный пешеходный трафик: помещение расположено в зоне активной - проходимости, что привлекает большое количество потенциальных клиентов - пешая доступность: всего 5 минут пешком до станций метро «Люблино» - наличие парковки. ЖК комфорт-класса, возведенный в рамках программы реновации в ЮВАО г. Москвы, в районе Люблино, состоит из двух многосекционных домов переменной этажности с подземной парковкой. Первые этажи ЖК занимают коммерческие помещения для ритейла в формате у дома. Емкость ЖК — 466 квартиры: Квартир в радиусе 5 минут пешком

- 2199 Квартир в радиусе 10 минут пешком -  
11505 Статус дома — введен в эксплуатацию,  
заселен. Окружение — федеральные сетевые  
арендаторы. При внешней отделке здания  
применяется система вентилируемого  
фасада, облицованы керамическим кирпичом.  
Входные группы оформлены витражным  
остеклением. Высота потолка 4,35 метра. 2  
мокрые точки. Электрическая мощность 15  
кВт, с возможностью увеличения. Стоимость  
продажи до 28 февраля 31 500 000 рублей.





Move.ru - вся недвижимость России