

Создано: 03.03.2026 в 13:10

Обновлено: 03.03.2026 в 13:10

Москва, Совхозная ул, 10а

31 500 000 ₺

Москва, Совхозная ул, 10а

Улица

[улица Совхозная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

74.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

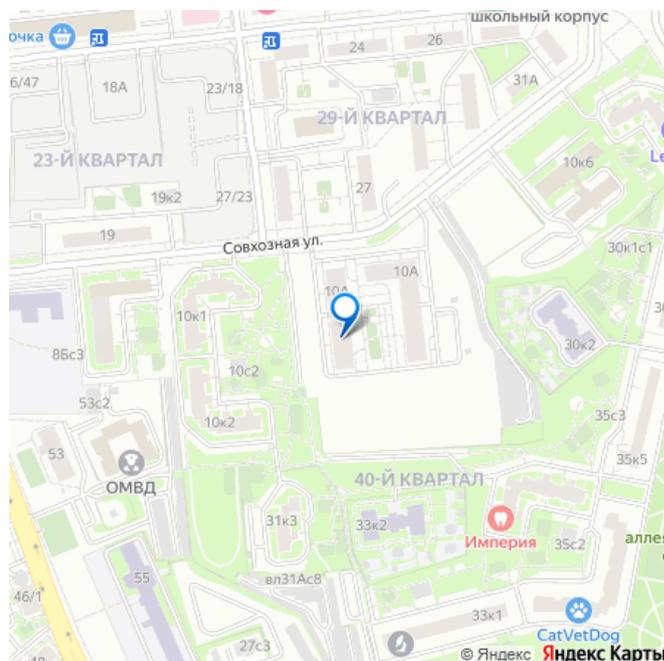
Продаётся готовый арендный бизнес с якорным федеральным арендатором «Красное & Белое». Арендатор: Сеть алкомаркетов «Красное и Белое» Площадь: 74,8 м² Цена: 31 500 000 руб. Арендные условия — МАП - 200 000 руб. — индексация 5% по соглашению сторон — коммунальные расходы оплачиваются арендатором отдельно — 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

<https://move.ru/objects/9290754275>

Пользователь, Собственник

89251234567

для заметок

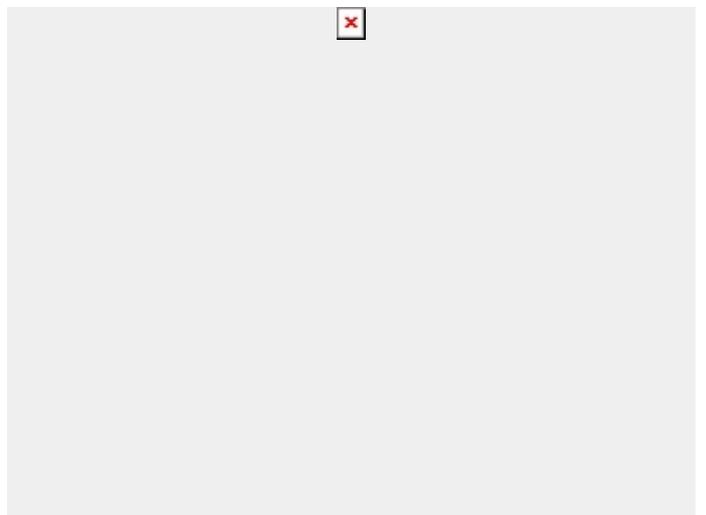
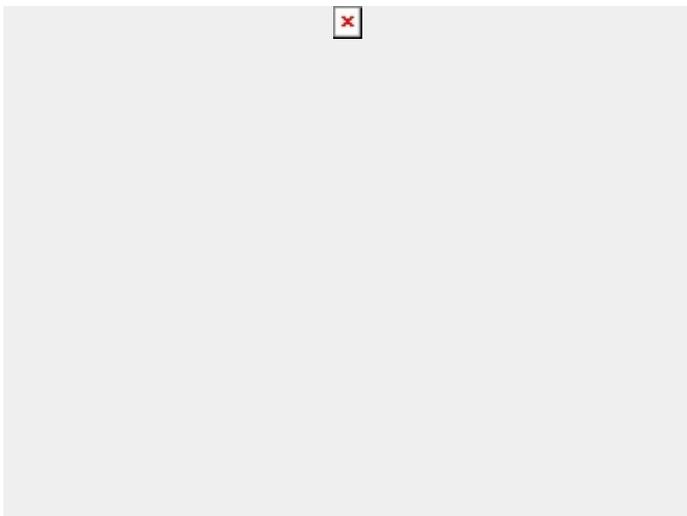
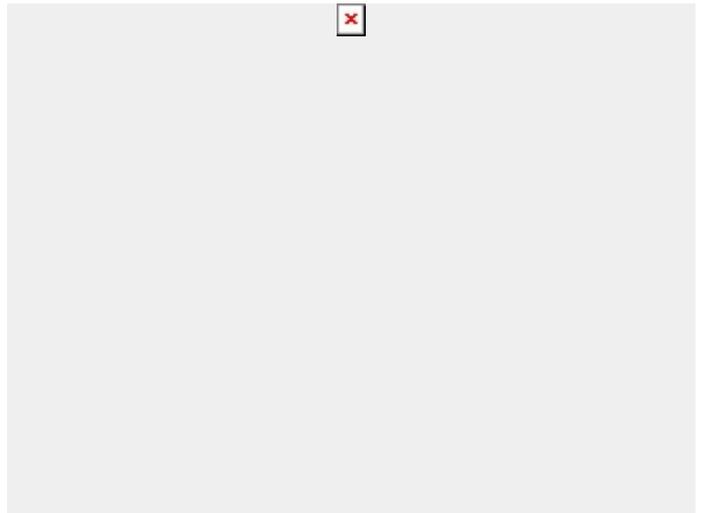
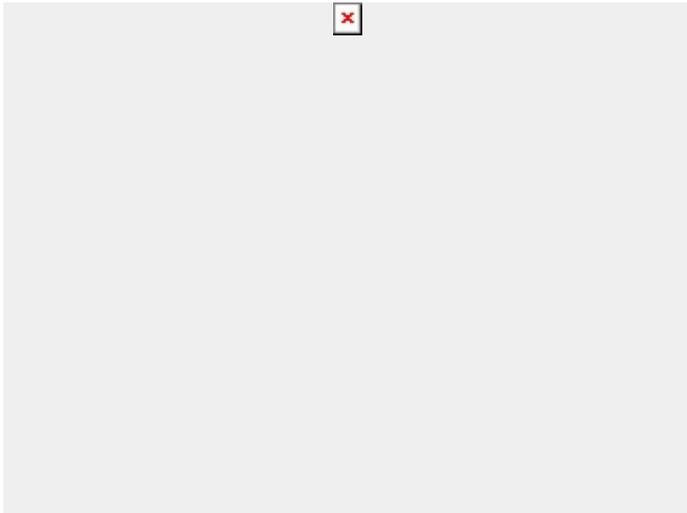


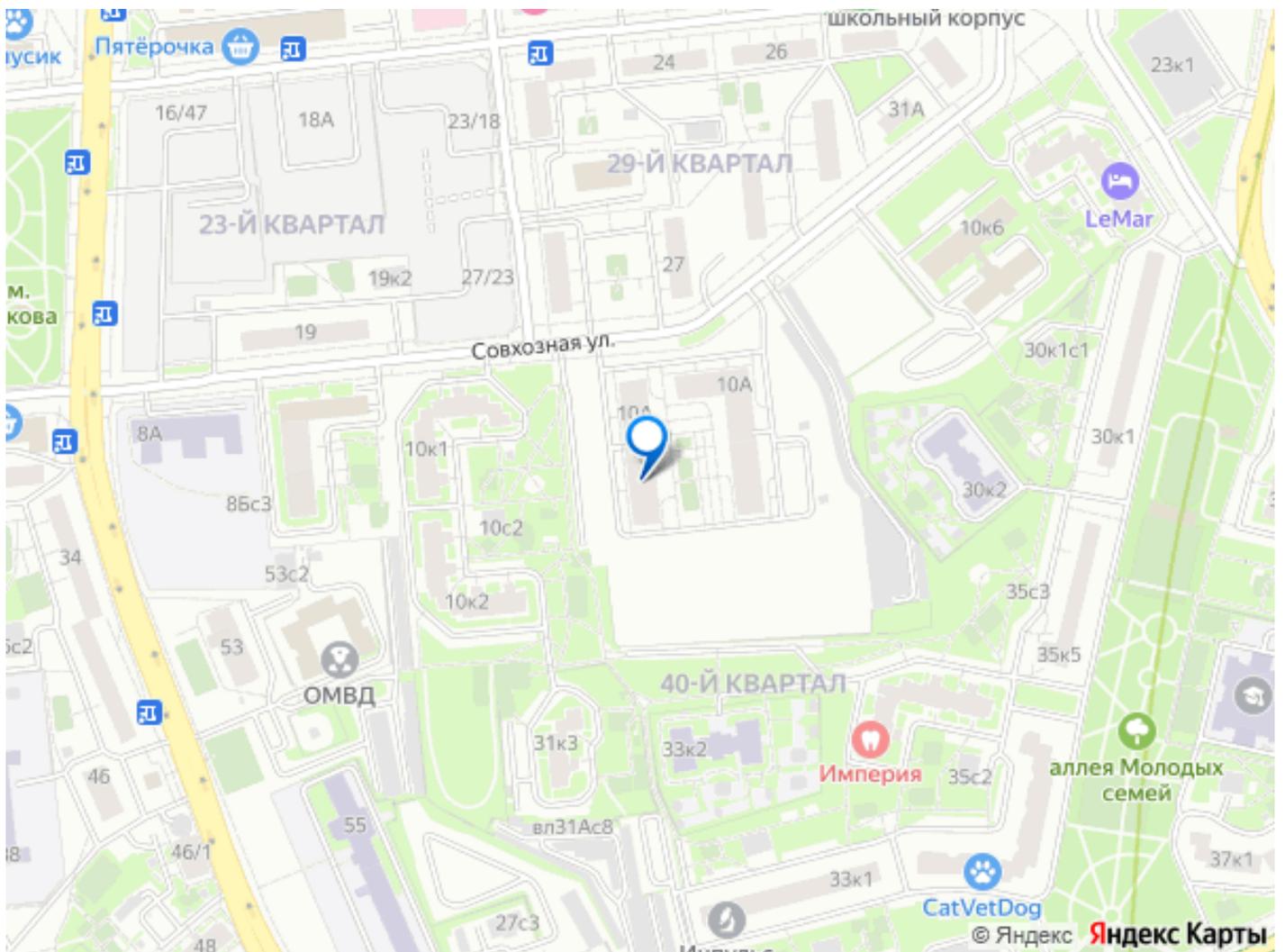
предложения: — надежный арендатор: сеть «Красное и Белое» — лидер на рынке розничной продажи алкоголя в России, что гарантирует стабильный доход. — отличная локация: помещение находится в оживленной части города с интенсивным пешеходным трафиком, что обеспечивает высокую проходимость и постоянный поток 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 - 4,4 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