

Создано: 04.03.2026 в 06:00

Обновлено: 04.03.2026 в 06:00

Москва, ул. Дыбенко, 28с2

**260 000 000 ₺**

Москва, ул. Дыбенко, 28с2

Улица

[улица Дыбенко](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

833.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

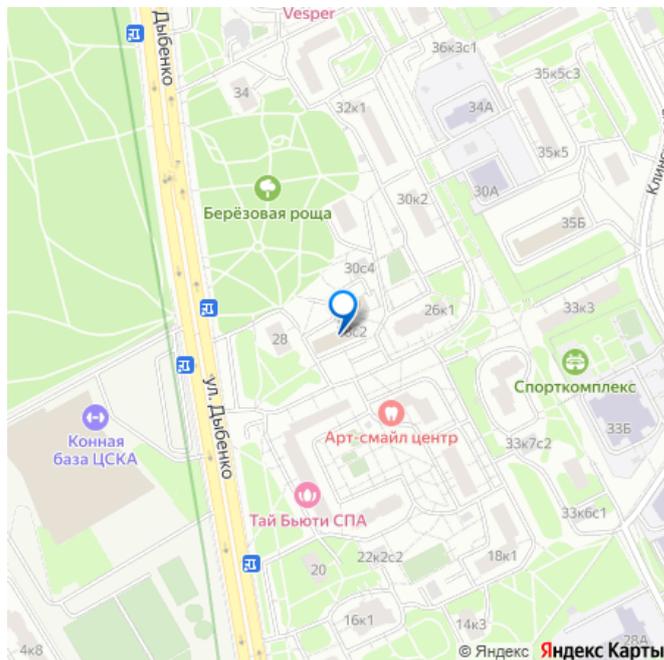
Лот: 30828. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Привлекательное местоположение Предлагается к продаже коммерческое помещение, расположенное в Северном административном округе Москвы, в районе Ховрино, по адресу: ул. Дыбенко, д. 28, стр. 2. Объект находится всего в 5 минутах ходьбы от станции метро Ховрино, что обеспечивает высокий пешеходный трафик и удобный доступ для клиентов и сотрудников. Просторное и функциональное пространство Общая площадь помещения составляет 833,7 м<sup>2</sup>, что включает в себя: -

<https://move.ru/objects/9290843035>

**NF Group, NF GROUP**

**89251234567**

для заметок



Подвал: 374,4 м² с высотой потолков 2 м -  
Первый этаж: 459,3 м² с высотой потолков 4 м  
Такое распределение площадей позволяет эффективно использовать пространство для различных коммерческих нужд. Надежные арендаторы и стабильный доход. На данный момент в помещении расположены: -

Супермаркет «Магнит» и «Магнит Косметик» с договором аренды от 20.06.2017 на 10 лет -

Аптека с договором аренды от 01.03.2018 до 31.12.2030, с индексацией арендной платы

на 5% с 06.03.2025. Общий месячный арендный доход составляет 1 950 000

рублей, что обеспечивает окупаемость объекта в течение 10 лет. Удобства и

технические характеристики - Вход с фасада, что обеспечивает легкий доступ для

посетителей - Электрическая мощность 120 кВт, что позволяет удовлетворить

потребности даже самых энергоемких арендаторов - НДС не применяется, что

упрощает финансовые расчеты. Выгодное инвестиционное предложение. Данный

объект представляет собой отличную возможность для инвесторов, ищущих стабильный доход и надежных арендаторов.

С учетом всех преимуществ, это предложение является одним из самых привлекательных на рынке коммерческой недвижимости в данном районе.

Заинтересованы в приобретении? Не упустите шанс стать владельцем этого перспективного объекта! Почему именно NF GROUP? Обширная и актуальная база

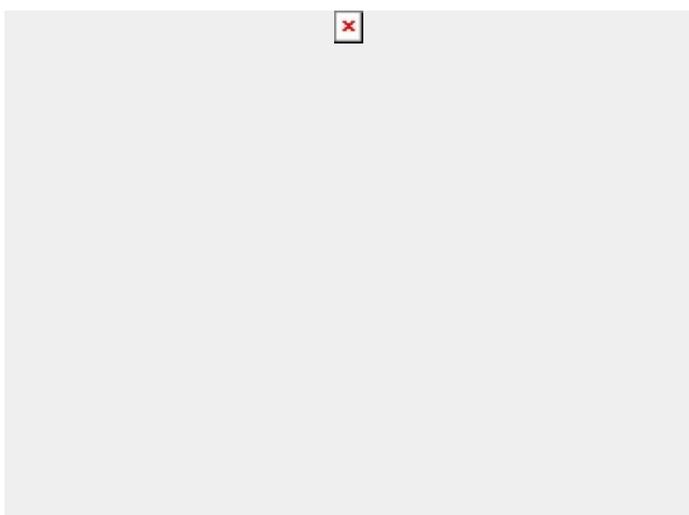
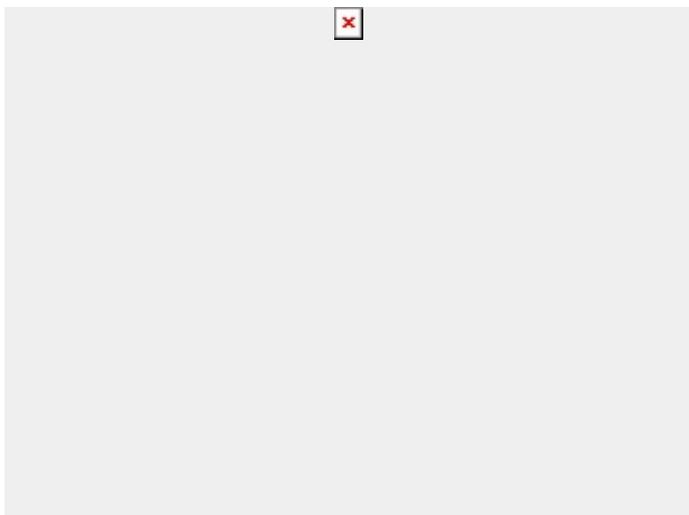
коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить

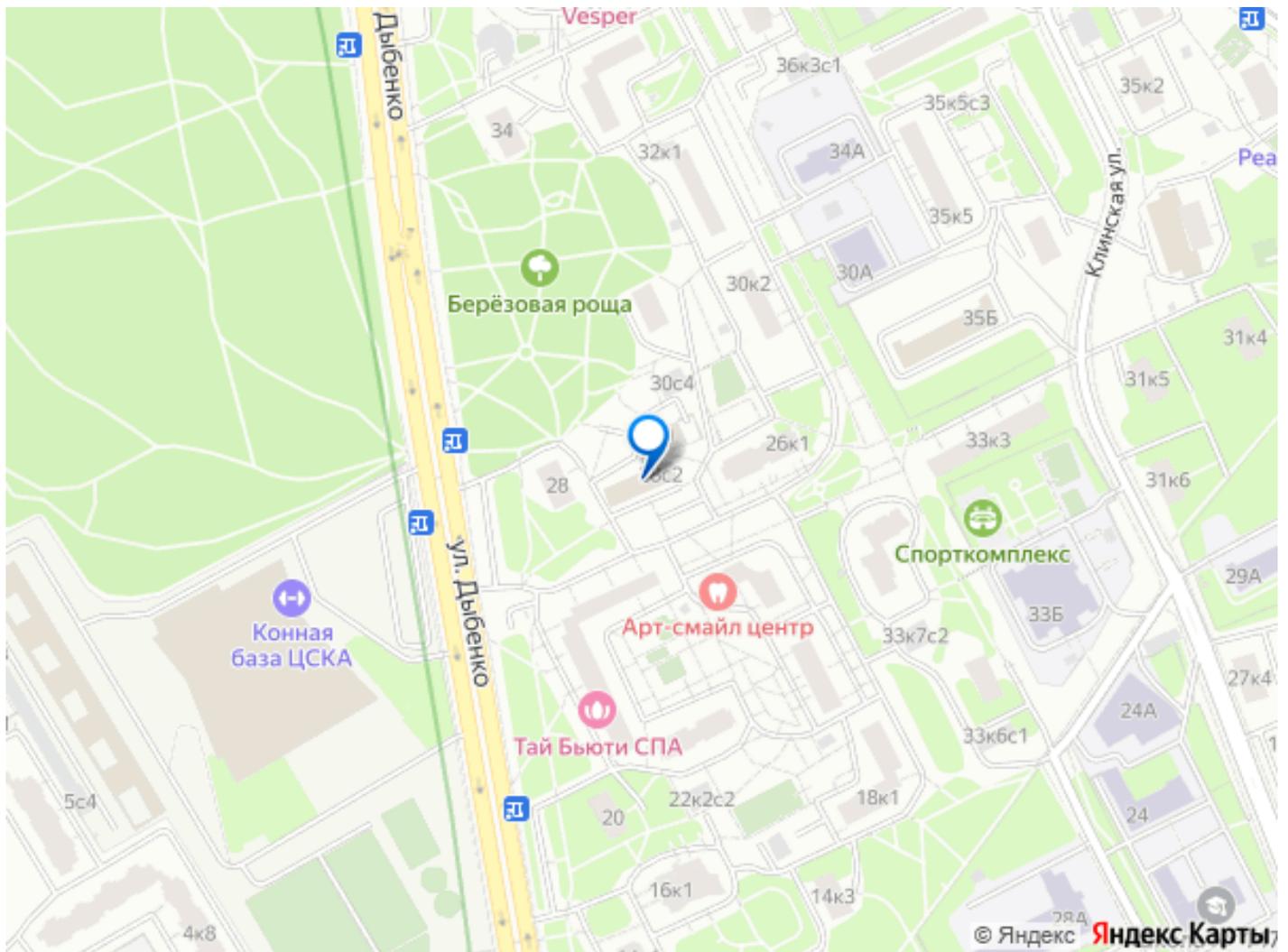
вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка на всех этапах. От подбора

подходящего помещения до подготовки документов и заключения сделки - мы

обеспечим профессиональное сопровождение

на каждом шаге. Удобство и современный подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.





Move.ru - вся недвижимость России