

Создано: 04.03.2026 в 04:51

Обновлено: 04.03.2026 в 04:51

Москва, ул. Молоstовых, 1a

**240 000 000 ₺**

Москва, ул. Молоstовых, 1a

Улица

[улица Молоstовых](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

981 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

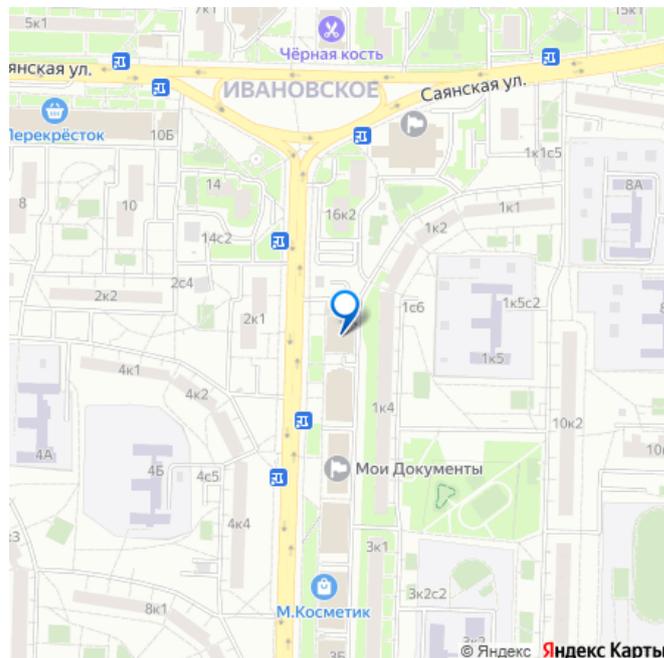
Номер лота 18174. Арендный бизнес, окупаемость - 10 лет 1 месяц Предлагается на продажу готовый арендный бизнес по адресу ул. Молоstовых, д. 1a, ВАО г. Москвы. Отдельностоящее торговое здание площадью 980,6 кв.м., расположенное в густонаселённом жилом массиве в зоне активного пешеходного трафика. В ноябре 2021 г. заключен договор аренды земельного участка, площадью 1071 кв.м. на 49 лет, текущая площадь застройки 510 кв.м. Здание имеет зону разгрузки, оборудован грузовой лифт. Электрическая мощность объекта - 150 кВт (2я категория). Центральные коммуникации. Арендаторы: - сеть

<https://move.ru/objects/9290835794>

**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital**

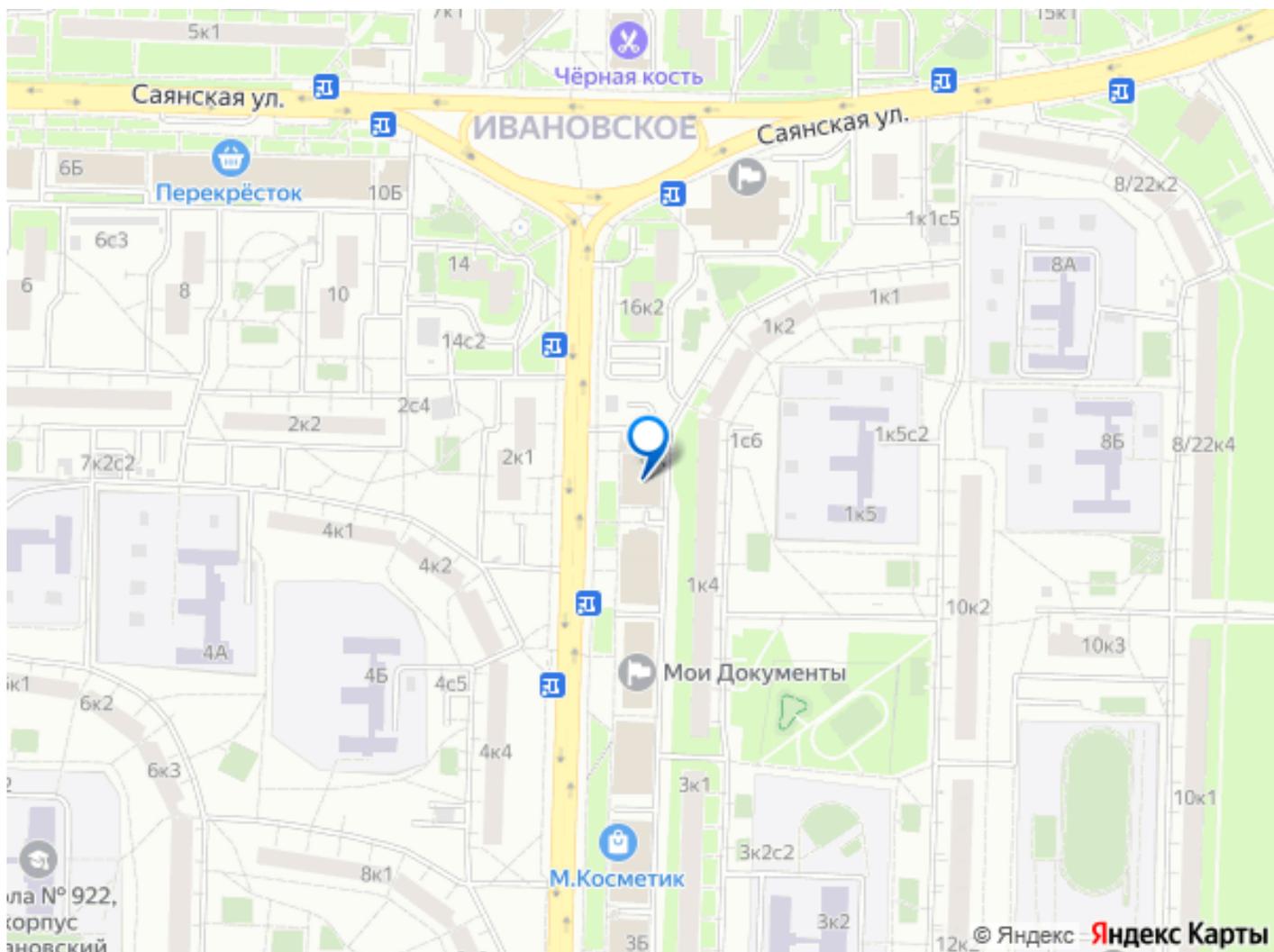
**89251234567**

для заметок



продуктовых супермаркетов «Пятёрочка» - с договором аренды на 10 лет от 06.10.2023 г. Занимаемая площадь 571 кв.м. МАП 1 260 000 руб. или 5% от товарооборота. Договором предусмотрена возможность индексации арендных платежей не более 5%. - сеть супермаркетов «FIX PRICE» с договором аренды от 12.05.2022 г. с пролонгацией. Занимаемая площадь 291,9 кв.м. МАП 283 750 или 4,3% от ТО. Индексация 5% по уведомлению. - сеть аптек «ФАРМЛЕНД» с договором аренды на 5 лет от 21.11.2022 г. Занимаемая площадь 52 кв.м. МАП 195 000 руб. Договором предусмотрена ежегодная индексация до 7% по согласованию сторон. - ЗООСАЛОН, ГОРОДСКИЕ ПИЖОНЫ - занимаемая площадь 27,3 кв.м. МАП 80 000 руб. Предусмотрена ежегодная индексация до 5%. - БлэкМаркет, Кофе с собой - занимаемая площадь 14,1 кв.м. МАП 130 000 руб. Договором предусмотрена ежегодная индексация до 7% по согласованию сторон. Совокупный МАП объекта - 1 980 710 руб. Совокупный ГАП объекта - 23 768 520 руб. 7%. Срок окупаемости - 120 месяцев (без учета расходов и индексации арендных платежей). Бонус: возможна достройка первого этажа площадью 300-400 кв.м. на части прилегающего земельного участка, что позволит увеличить арендный поток на 900 000 - 1 200 000 руб./мес. Стоимость продажи - 240 000 000 рублей.





Move.ru - вся недвижимость России