

🕒 Создано: 04.03.2026 в 10:31

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 10:31

Денис, Денис

89251234567

Москва, Дмитровское ш, 73с2

15 400 000 ₹

Москва, Дмитровское ш, 73с2

Улица

[шоссе Дмитровское](#)

для заметок



ПСУ - Помещение сферы услуг

Общая площадь

58.6 м²

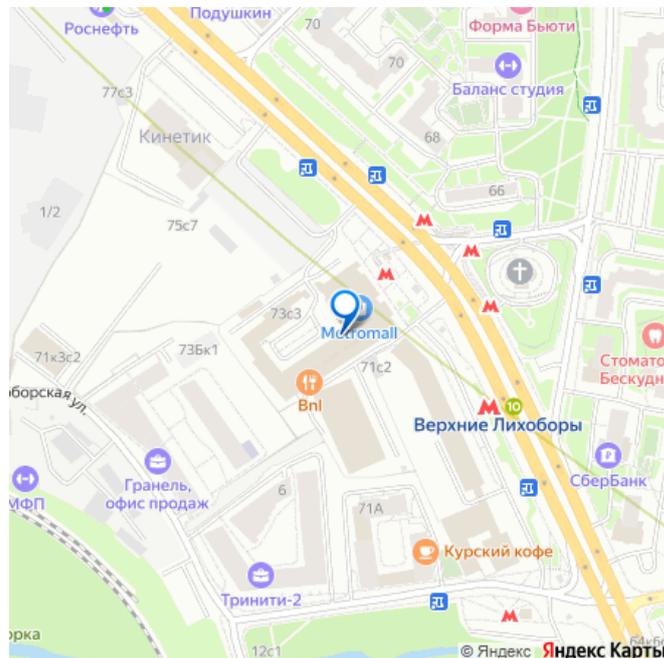
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Готовый арендный бизнес в MetroMall (Дмитровское шоссе) с окупаемостью 10 лет.

Продается высоколиквидное помещение в зоне фудкорта ТЦ MetroMall. Объект полностью готов к получению пассивного дохода: сдан в аренду до 2028 года с ежегодной индексацией платежей.

Инвестиционная привлекательность:

Ежемесячный доход (чистыми): 122281 руб.

(Арендатор надежный, искать не нужно).

Годовой доход: 1 467 372 руб. Окупаемость:

10 лет. Рост доходности: Договором

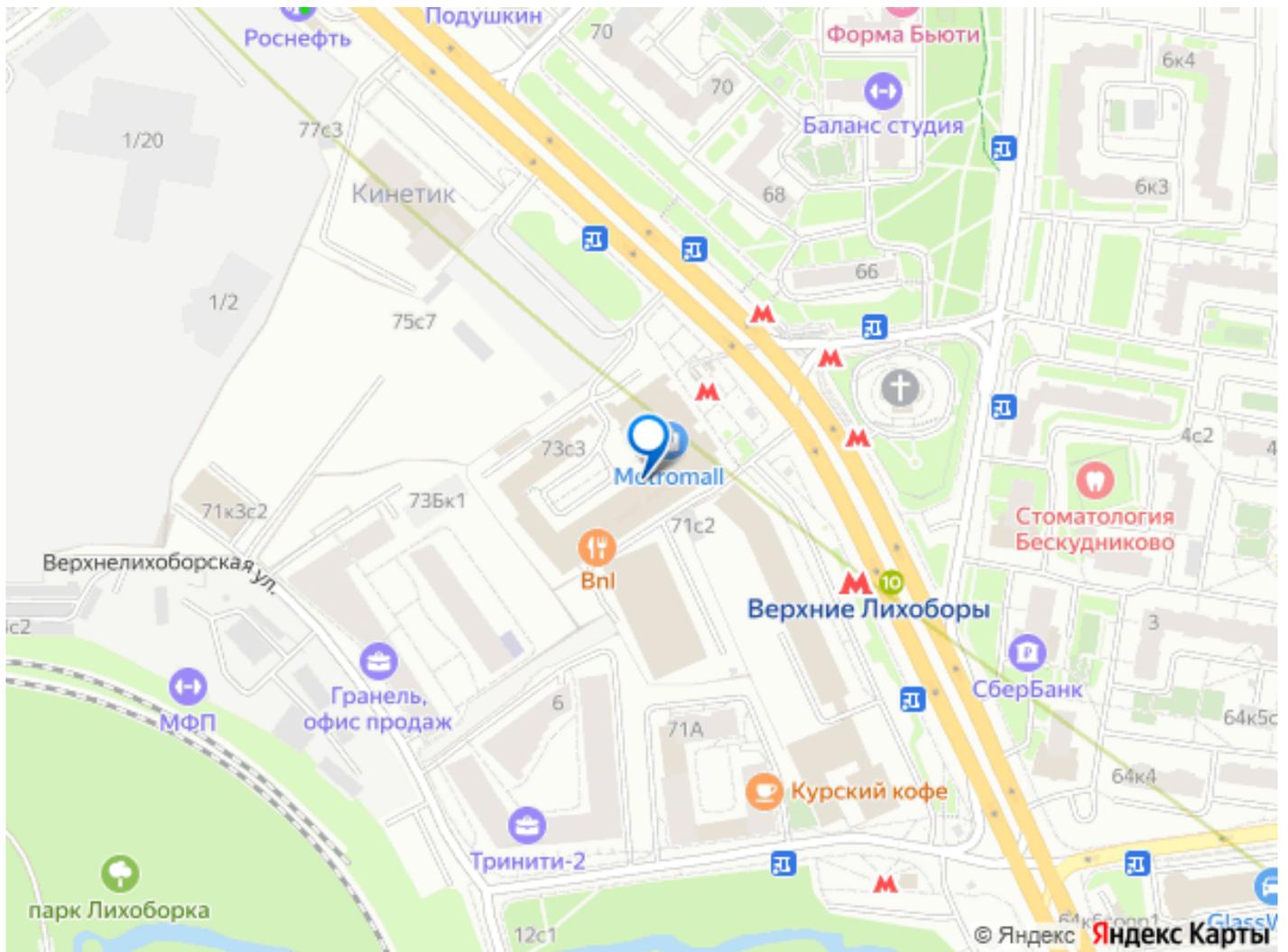
предусмотрена ежегодная индексация 7,5%.

Дополнительная выгода: Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются

арендатором отдельно. Локация и трафик (Активный поток посетителей): Помещение расположено на фудкорте, напротив Burger King, в окружении якорных сетевых ресторанов. Арендатор: Еда быстрого питания по доступным ценам - BNL INC, хорошо раскрученная точка, большое количество постоянных клиентов, одновременно занимаются доставкой. Транспортная доступность: Дмитровское шоссе (80 000 авто/сутки) + метро «Верхние Лихоборы» (70 000 чел/сутки). Прямой вход из Бизнес-Центра 7 ONE (20 000 кв.м офисов). Жилая аудитория: В шаговой доступности ЖК «Тринити», ЖК «Талисман» и более 5000 квартир в радиусе 1 км. Характеристики помещения: Мощность: 40 кВт (с возможностью увеличения). Инженерия: Приточно-вытяжная вентиляция с двух сторон. Коммуникации: 4 независимые «мокрые точки» (вода с двух сторон помещения). Электрика: Большое количество розеток (в т.ч. 380В). Юридическая чистота: Один взрослый собственник, без обременений. Документы полностью готовы к сделке.







Move.ru - вся недвижимость России