

Создано: 19.02.2026 в 14:37

Обновлено: 20.02.2026 в 14:36

<https://move.ru/objects/9290323182>

Мария Титова, Мария Титова

79167281733

Москва, улица Плеханова, 22

42 500 000 ₽

Москва, улица Плеханова, 22

Округ

[ВАО, район Перово](#)

Улица

[улица Плеханова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

120 м²

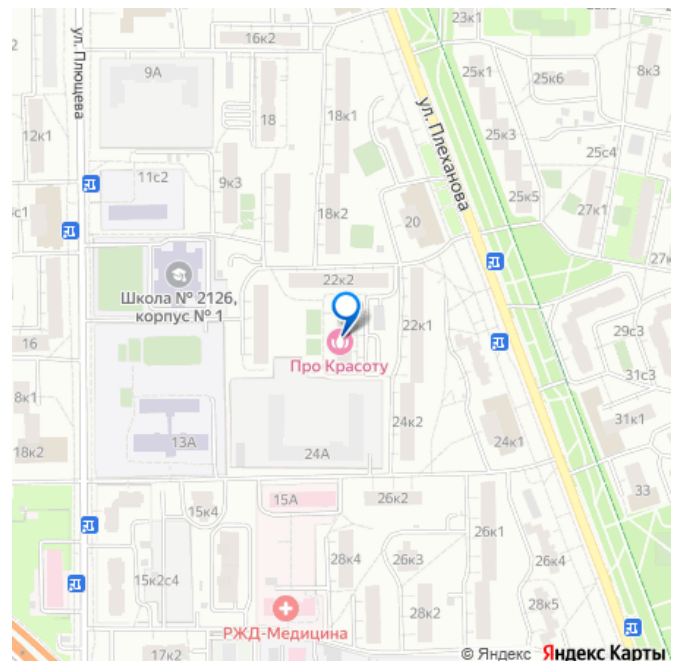
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

НОВЫЙ ПОЛНОСТЬЮ ЗАСЕЛЕННЫЙ ДОМ В АКТИВНО ЗАСТРАИВАЕМОМ ЖИЛОМ РАЙОНЕ! НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ С ДВУМЯ ОТДЕЛЬНЫМИ ВХОДАМИ С ОТКРЫТОЙ ТЕРРИТОРИИ, ДОРОГИМ РЕМОНТОМ И СТАБИЛЬНЫМИ АРЕНДАТОРАМИ С ОГРОМНЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ РОСТА ЦЕНЫ И СТАВКИ АРЕНДЫ! Продам действующий (!!!) готовый арендный бизнес с надежными и стабильными арендаторами, которые работают уже долгие годы, стабильно и вовремя платят аренду и индексируются каждый год! Новый заселенный на 100%

жилой дом на 300 квартир, вокруг большой жилой массив без нежилых помещений, а также ведется активное строительство новых высотных домов (в шаговой доступности), что уже через год приведет к росту плотности населения и ставок аренды и востребованности нежилых помещений, а следовательно, и цен на них! Соседний строящийся высотный дом будет сдан уже в начале 2027 года, жители которого также станут клиентами ваших арендаторов!

Помещение арендуют: магазин LAMODA (договор с осени 2023 года, срок ДА - 3 года) кофейня Good Coffee (договор с лета 2024 года, срок ДА - 11 месяцев) салон красоты «Про Красоту» (договор с лета 2025 года, срок ДА - 11 месяцев) Все арендаторы стабильно и без задержек вносят арендные платежи, проводятся ежегодные индексации арендной платы! Три арендатора с короткими договорами всегда снижают риски инвестора и повышают доходность вашего арендной бизнеса, так как вы всегда можете пересмотреть арендную ставку при росте спроса на торговые площади или провести ротацию любого арендатора без потери всего арендного дохода! Вакантных площадей в этом и соседних новых домах - НЕТ, все помещения стабильно сданы в аренду, а любая вакансия закрывается менее, чем за месяц! Соседние помещения занимают пекарня Буханка, Красное и Белое, Wildberries, СДЭК, салон маникюра и педикюра. В соседних домах работают супермаркет Дикси, Улыбка Радуги, аптеки Горздрав и ЗдравСити и другие сетевые операторы. 2 входа с открытой территории, открытая зальная планировка, все коммуникации новые, свободное и торговое назначение, потолки 5 метров, вытяжка на крышу, электрическая мощность - 30 кВт!

Помещение будет стабильно приносить вам пассивный арендный доход долгие годы и вырастет в цене по мере застройки и развития района и увеличения арендного потока от арендатора! Спешите купить ликвидное помещение, которое будет приносить вам стабильный арендный доход долгие годы и постоянно расти в цене! Цена метра сейчас - всего 350 000! Звоните, собственник - физическое лицо! Чистые документы, без залогов и обременений!



