

Создано: 26.01.2026 в 17:08

Обновлено: 27.01.2026 в 18:10

<https://move.ru/objects/9288428118>

### Агент

**79161619389, 7916465  
0727**

Москва, Коровинское шоссе, 12

**46 990 000 ₽**

Москва, Коровинское шоссе, 12

Округ

[САО, Бескудниковский район](#)

для заметок

### ТП - Торговое помещение



Общая площадь

140 м<sup>2</sup>

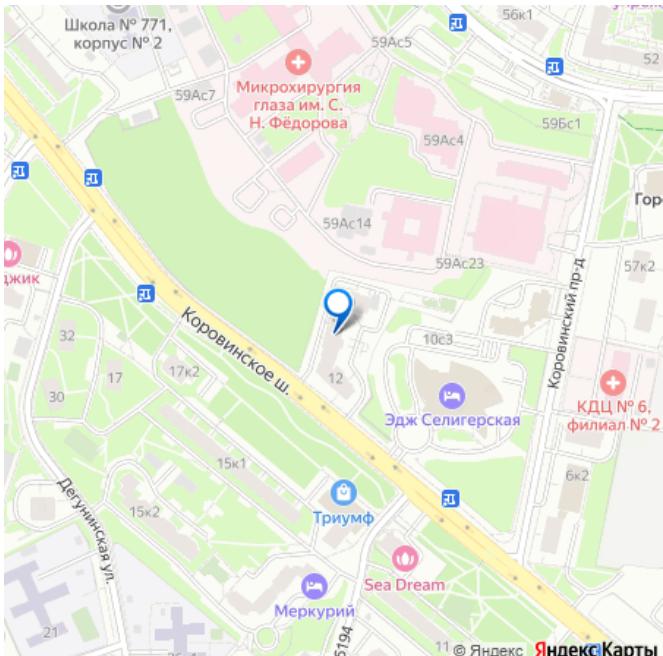
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

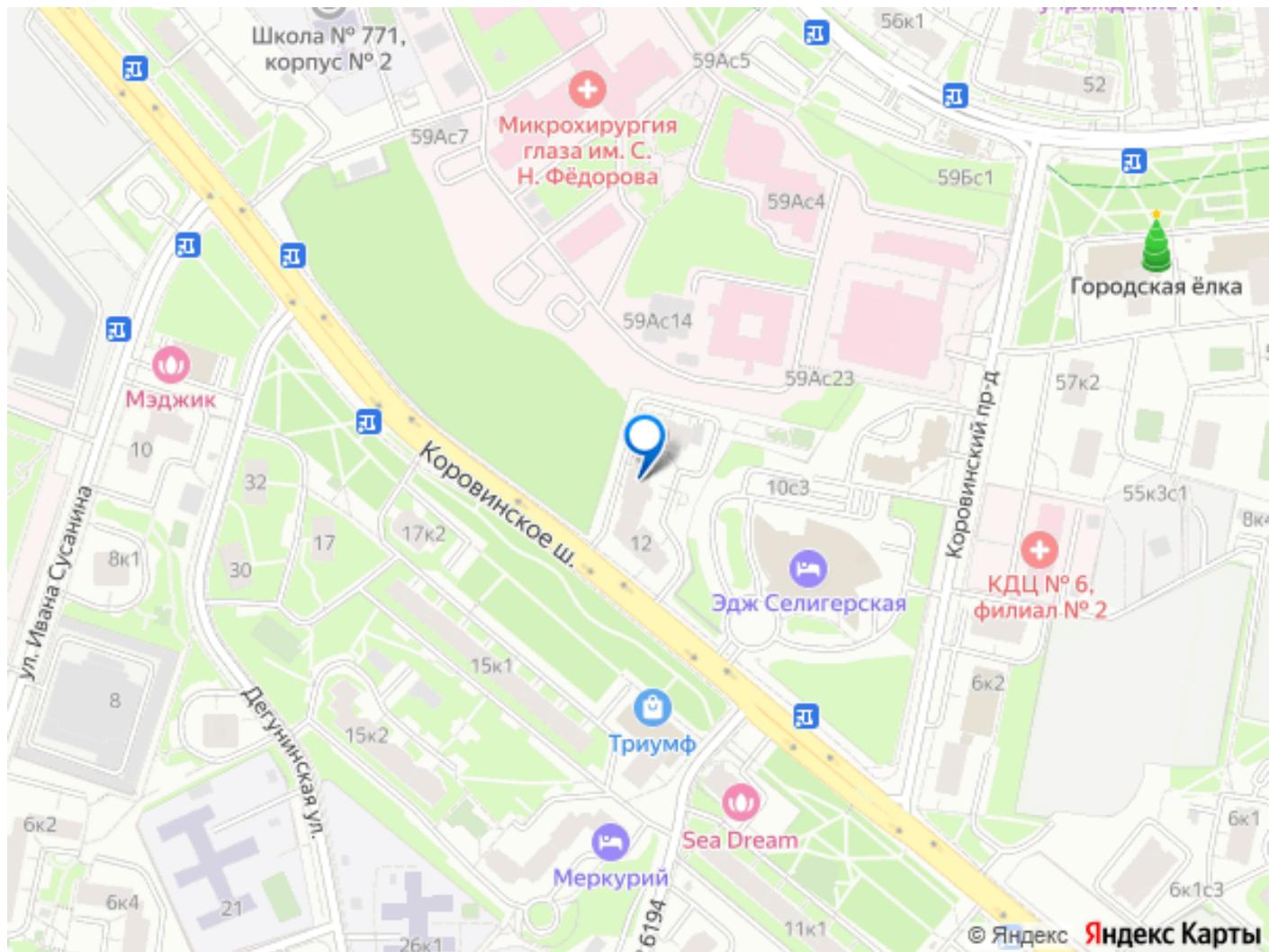


### Описание

ВПЕРВЫЕ В ПРОДАЖЕ: ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС С ПОДПИСАННЫМ ВИННЫМ СУПЕРМАРКЕТОМ «ВИНЛАБ» НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ОЖИВЛЕННОЙ УЛИЦЫ СО СТОИМОСТЬЮ ЗА 1 КВ.М И ОКУПАЕМОСТЬЮ СУЩЕСТВЕННО НИЖЕ РЫНКА ДЛЯ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ! 2 ОТДЕЛЬНЫХ ВХОДА С ОТКРЫТОЙ ТЕРРИТОРИИ, ОТКРЫТАЯ ПЛАНИРОВКА, ЗАСЕЛЕННЫЙ НА 100% НОВЫЙ ДОМ, ДОРОГОЙ РЕМОНТ! Продам торговое помещение свободного назначения в оживленном районе Москвы (САО) в новом заселенном доме на первой линии домов с надежным стабильным сетевым арендатором - винным супермаркетом «ВИНЛАБ». Договор

аренды подписан сроком на 7 лет,  
зарегистрирован, помещение передано  
арендатору, открытие винмаркета  
планируется в марте 2026 года! Арендная  
плата полная сразу - без ступенек и лесенок.  
Ежегодная безусловная индексация 5%,  
коммуналка отдельно на арендаторе. Два  
отдельных независимых входа, оба - с  
открытой территории без заборов,  
центральный вход прямо с Коровинского  
шоссе на первой линии, перед фасадом есть  
парковка и пешеходный переход от  
заселенного жилого массива прямо напротив  
входа в «Винлаб», открытая зальная  
планировка без несущих стен и перегородок,  
3 больших витрины на фасад на главную  
улицу, много места под размещение  
рекламных вывесок на фасаде и с обратной  
стороны дома. Две отдельных мокрых точки,  
есть отдельная вытяжка на крышу,  
выделенная мощность - 30 кВт. Напротив  
расположен огромный сложившийся жилой  
массив без нежилых помещений, жители  
которого также станут клиентами вашего  
арендатора! Рядом также ведется активная  
застройка района новыми домами и ЖК, что  
приведет к росту плотности населения и  
стоимости помещения и ставок аренды уже в  
перспективе ближайших нескольких лет!  
«Винлабов» по такой цене за метр в Москве  
не бывает! Спешите купить современное  
ликвидное помещение с понятным  
стабильным сетевым арендатором, которое  
долгие годы будет приносить стабильный  
доход без вашего вовлечения в управление  
данным бизнесом и вырастет в цене! При  
оперативном выходе на сделку и комфортной  
схеме сделки возможен хороший приятный  
торг по цене. Звоните. Отвечу на все  
вопросы. Агентам и брокерам комиссию НЕ  
ПЛАТИМ!





Move.ru - вся недвижимость России