

Создано: 12.09.2025 в 15:12

Обновлено: 08.12.2025 в 14:36

<https://move.ru/objects/9285298793>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, Рублевское шоссе, 93К2

44 900 000 ₽

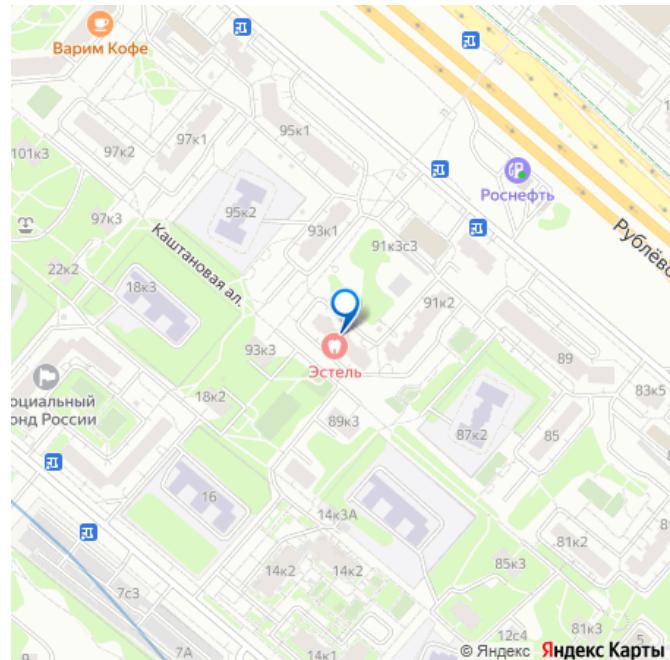
Москва, Рублевское шоссе, 93К2

Округ

[ЗАО, район Кунцево](#)



для заметок



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

155 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предложение на продажу 60998.

Окупаемость 10,5 лет. Готовый арендный бизнес на Рублевском шоссе с надежными федеральными арендаторами («Красное и белое» и ПВЗ «ОЗОН»). Совокупный МАП 350 000 руб/мес. . Помещение сдано в аренду с 2023 года, коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются арендаторами отдельно. . . Ключевые особенности: . - Площадь: 154 м? . - сроки договоров аренды: КБ - 10 лет до 2033 года, ПВЗ «ОЗОН» ежегодное продление. . - Выгодное расположение: новый дом, высокая проходимость, статусная аудитория, высокая плотность населения, ЗАО . - 2 отдельных

входа . Преимущества локации: . - дом 2011
года постройки . - 5 минут пешком от м.

Молодежная . - угловое помещение .

Документы готовы к сделке, продажа от физ.
лица. Торговая недвижимость, Street Retail. 2
линия домов. Место для рекламы. Зона
разгрузки. Проходное и проездное место.

Арендный бизнес. Окупаемость с
индексацией: 8 лет и 10 мес. Ежегодная
индексация: 5%. По первому году: 10 лет и 9
мес. Доходность с индексацией: 11.32%.

Доходность с индексацией: 11.32%. По
первому году: 9.30%. Присутствует
арендатор: Красное и белое, ПВЗ Озон. Срок
договора: 10 лет. Без комиссии.



