

Создано: 03.03.2026 в 21:30

Обновлено: 03.03.2026 в 21:30

Москва, Клязьминская ул, 9с2

100 000 000 ₽

Москва, Клязьминская ул, 9с2

Улица

[улица Клязьминская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

242.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

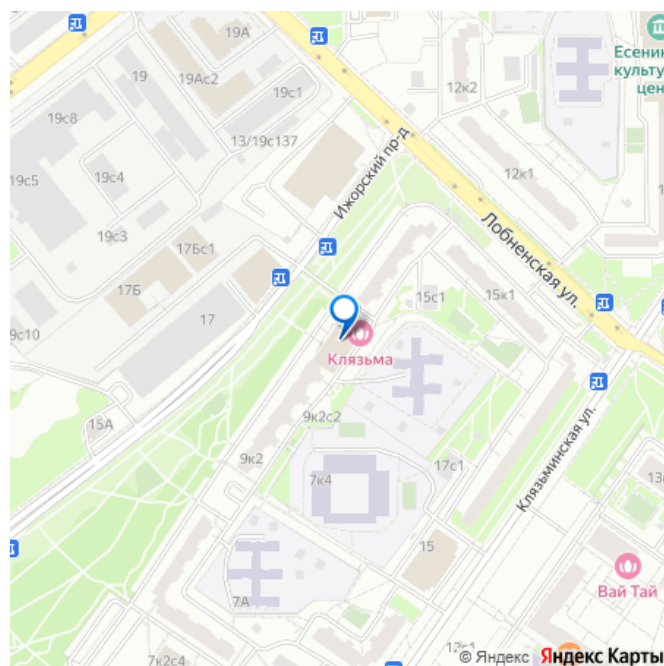
Код объекта: 424 Продаётся готовый арендный бизнес в Москве. Нежилое помещение общей площадью 242,5 м² на 1-м этаже по адресу: ул. Клязьминская, д. 9, стр. 2. Объект расположен в центре сверхплотного жилого массива (более 15 000 домохозяйств, 43 000 жителей), что обеспечивает колоссальный пешеходный трафик. Помещение полностью сданы в аренду двум надежным сетевым операторам. Соседство с «Пятёрочкой» и «Фикс Прайс» создает дополнительный синергетический эффект и гарантирует стабильность локации. Информация об арендаторах: 1. «Улыбка Радуги» (федеральный ритейлер) • Площадь:

<https://move.ru/objects/9290764635>

**Алексей Геннадиевич, МИР
КОММЕРЦИИ**

89251234567

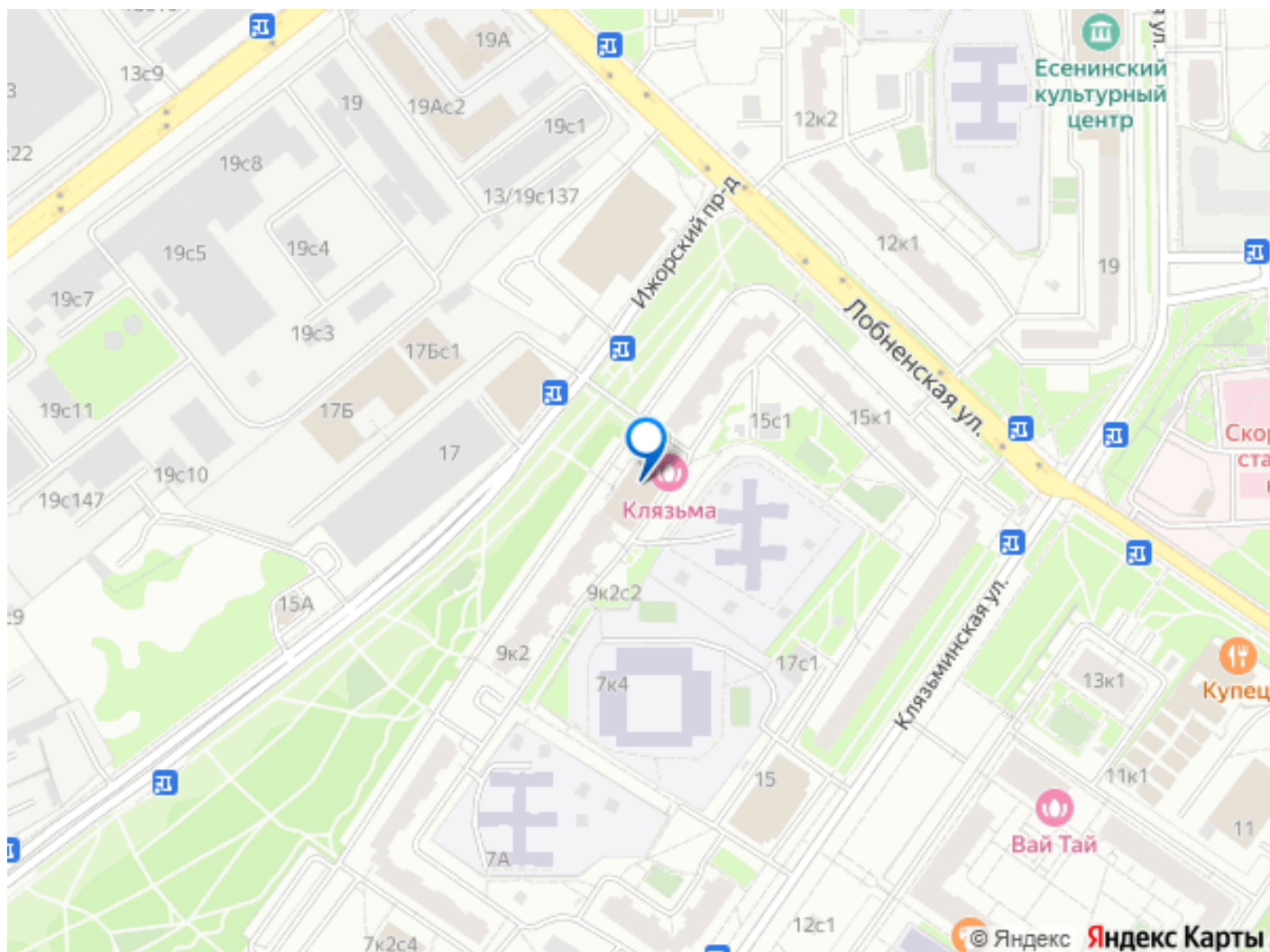
для заметок



150 м? • Договор: 5 лет • МАП: 450 000 ? •
Индексация: +5% ежегодно (со 2-го года) 2.
Аптека «Мелодия Здоровья» (сетевой
арендатор) • Площадь: 55 м? • Договор: 7 лет
• МАП: 250 000 ? • Индексация: +7%
ежегодно (с 14-го месяца) Финансовые
показатели: • Общая площадь: 242,5 м? •
Окупаемость: 10,4 года (без учёта
индексации) • Стоимость продажи: 100 000
000 ? Преимущества объекта: • Два сетевых
арендатора с долгосрочными договорами. •
Безусловная индексация (5% и 7%),
гарантирующая ежегодный рост доходности.
• Техническое оснащение: Эл. мощность 80
кВт, потолки 3,5 метра. • Удобство для
клиентов: Наземная парковка
непосредственно перед входом. •
Юридическая чистота: Документы полностью
готовы к сделке. Это предложение идеально
подходит для инвесторов, нацеленных на
приобретение ликвидного актива в Москве с
прозрачной экономикой и защитой от
инфляции. Звоните прямо сейчас, чтобы
получить подробную презентацию и обсудить
условия сделки!







Move.ru - вся недвижимость России