

Создано: 27.03.2026 в 21:10

Обновлено: 27.03.2026 в 21:10

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

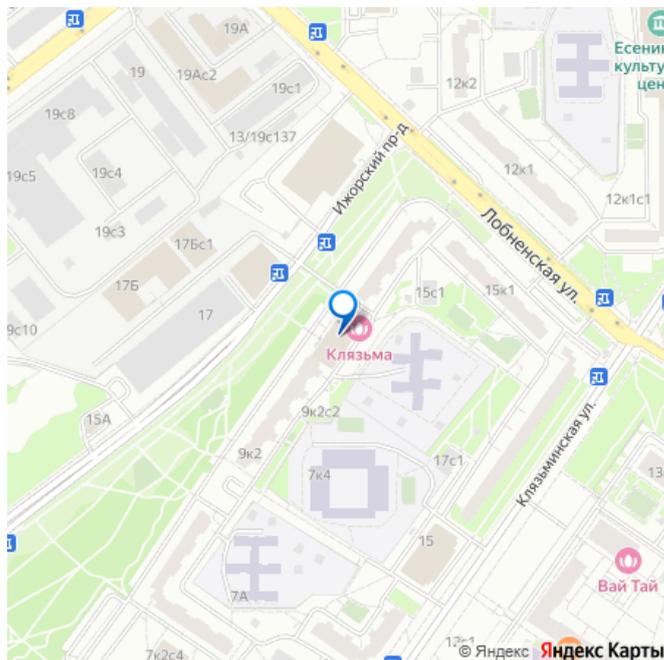
Торговое помещение 242,5 м² — ГАБ с двумя федеральными сетевиками. 1 этаж, отдельный вход, м. Лианозово (СВАО).
Окупаемость — 10,4 года. Цена: 100 000 000 ₺. Покупаете не помещение — покупаете стабильный денежный поток с первого дня. Арендаторы уже работают, отделка завершена, вложений не требуется. — — —
АРЕНДАТОРЫ И ДОХОД — Арендаторы: Улыбка Радуги + Мелодия Здоровья — оба федерального уровня — Месячный арендный поток: 800 000 ₺ — Годовой доход: 9 600 000 ₺ — Окупаемость: 10,4 года — Цена продажи: 100 000 000 ₺ — — — ТОРГОВОЕ ОКРУЖЕНИЕ — Прямые соседи по объекту: Пятёрочка и

<https://move.ru/objects/9292608575>

Ариф Залыев, КомиссионерЪ

89251234567

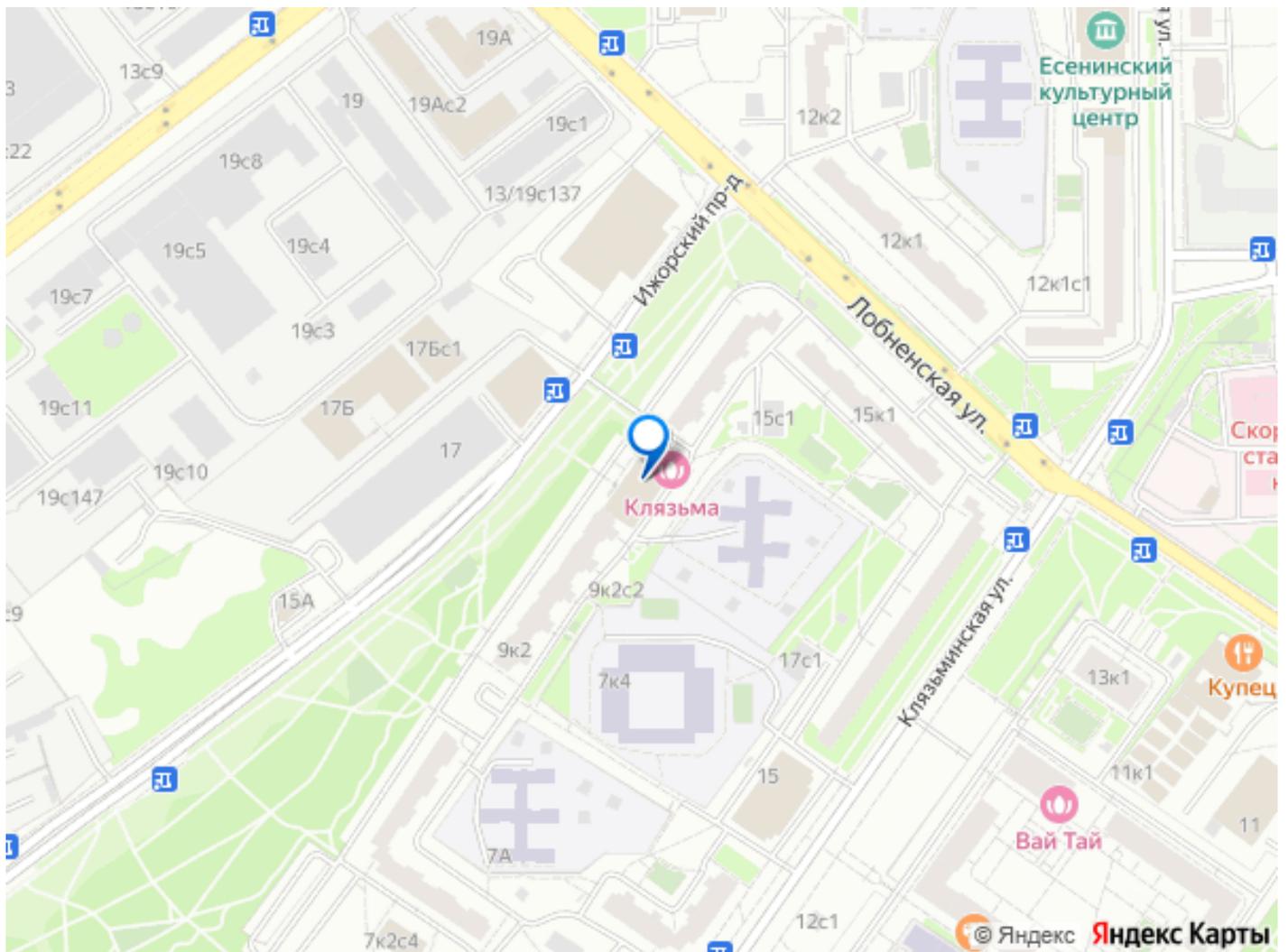
для заметок



ФиксПрайс — Сформированный
покупательский трафик — жители идут на
этот адрес регулярно — Синергия с якорными
арендаторами усиливает поток к вашим
арендаторам — — — ПОМЕЩЕНИЕ —
Площадь: 242,5 м? — Этаж: 1 из 1 — Вход:
отдельный, максимальная видимость с улицы
— Высота потолков: 3,5 м — подходит для
любого торгового формата — Отделка:
евроремонт, отделочные работы завершены
— Наземная парковка напротив — удобный
доступ для покупателей и поставщиков — —
— ЛОКАЦИЯ И АУДИТОРИЯ — Метро
Лианозово — пешая доступность — Плотный
жилой массив: 15 361 домохозяйство, 43 909
человек в зоне охвата — Постоянная
аудитория — жители района, а не случайный
трафик — СВАО Москвы — устойчивый спрос
на товары повседневного спроса — Адрес: ул.
Клязьминская, д. 9, с. 3 — — — ДЛЯ КОГО
ЭТОТ ОБЪЕКТ Объект подойдет инвестору,
который ищет готовый арендный бизнес в
Москве с понятной окупаемостью,
федеральными арендаторами и
минимальными рисками простоя. Не нужно
искать арендаторов, делать ремонт или
ждать — доход идет с первого месяца
владения. — — — Подробности, документы и
показ — по запросу.







Move.ru - вся недвижимость России