

Создано: 01.10.2025 в 14:18

Обновлено: 20.01.2026 в 12:30

<https://move.ru/objects/9285397471>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, Нагорная улица, 21К1**

**62 000 000 ₽**

Москва, Нагорная улица, 21К1

Округ

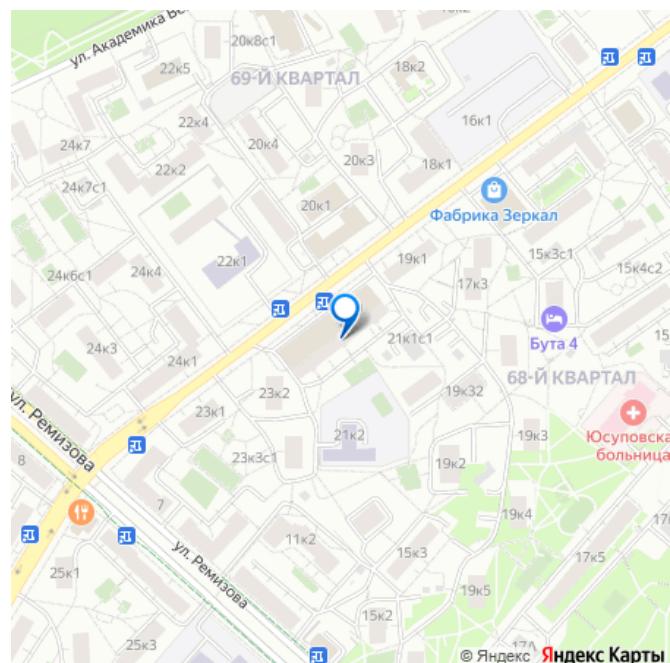
для заметок

[ЮЗАО, район Котловка](#)



Улица

[улица Нагорная](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

284.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Предложение на продажу 58455. Продается готовый арендный бизнес с стабильными арендаторами: 1. ПВЗ Wildberries . Срок аренды: 11 месяцев . Индексация: 10% по соглашению сторон . Коммунальные услуги включены в арендную ставку . 2. Интернет-магазин «ДоставкаЦветов» . Срок аренды: 5 лет . Индексация: 5-10% . Коммунальные услуги оплачиваются отдельно. Надежный арендатор, занимающийся онлайн-продажами и доставкой, представляет собой стабильное и перспективное направление в бизнесе, которое не зависит от физического

трафика. . . Характеристики помещения: .

Площадь: 284,3 м<sup>2</sup>, Электричество: 60 кВт,

Этаж: подвал, Отделка: от арендатора,

Планировка: свободная, Отдельный вход с улицы, Парковка перед фасадом, 10 минут пешком от м. Нагорная, густонаселенный жилой район. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Проходное и проездное место.

Арендный бизнес. Окупаемость с

индексацией: 5 лет и 6 мес. Ежегодная

индексация: 10%. По первому году: 6 лет и 11 мес. Доходность с индексацией: 18.18%.

Доходность с индексацией: 18.18%. По

первому году: 14.46%. Присутствует

арендатор: ПВЗ Валберис, Интернет-магазин «Доставка Цветов». Срок договора: 5 лет. Без комиссии.



