

Создано: 01.11.2025 в 09:19

Обновлено: 20.01.2026 в 20:54

<https://move.ru/objects/9286263029>

**Малина Проперти, Малина Проперти**

**79166030204**

**Москва, Верхоянская улица, 10**

**79 000 000 ₽**

Москва, Верхоянская улица, 10

Округ

[СВАО, Бабушкинский район](#)

Улица

[улица Верхоянская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

306 м<sup>2</sup>

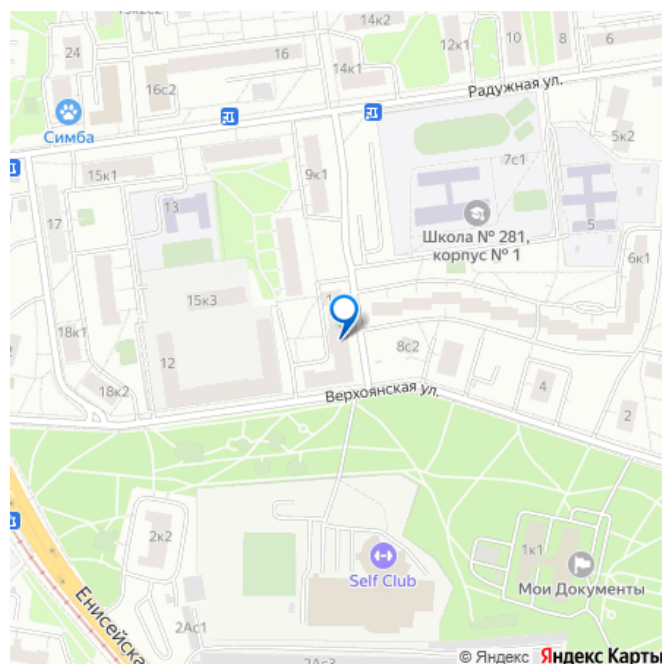
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

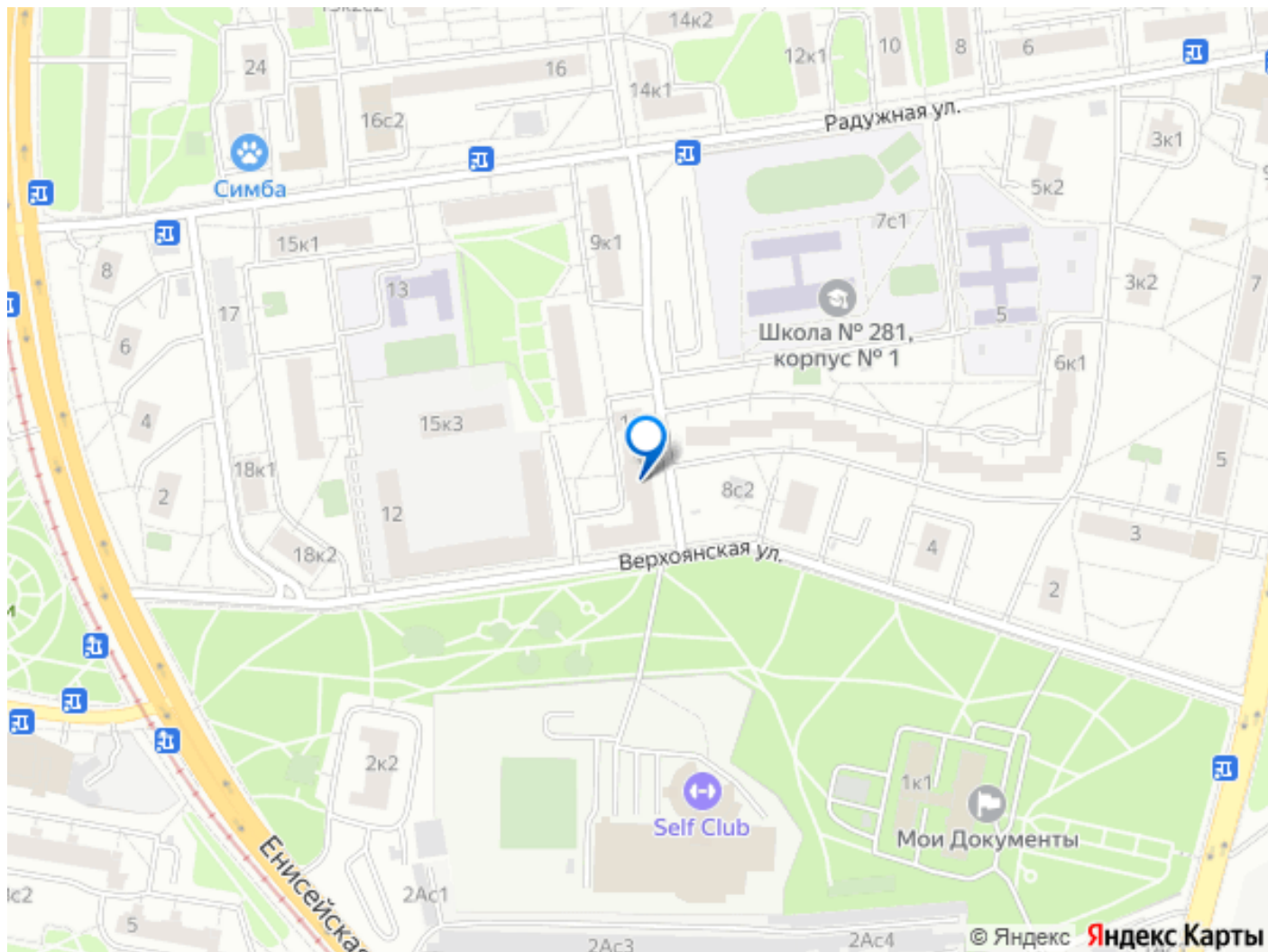
Продажа торгового помещения 306,5 м<sup>2</sup> с арендатором супермаркет «Магнит» на ул. Верхоянская, д. 10 (10 минут пешком от метро Свиблово). 1 линия домов. Помещение 306,5 м<sup>2</sup> располагается на 1 этаже жилого дома (дом не входит в программу реновации), смешанная планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м. Электрическая мощность 20 кВт (идёт процесс увеличения). Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Помещение располагается в центре жилого массива, Интенсивный автомобильный и

пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендатор: продуктовая сеть «Магнит»,  
месячная арендная плата 698 000 рублей без  
привязки к ТО. Срок договора с 2013 по 2029  
год. Индексация 5% безусловная.

Коммунальные платежи оплачивает  
арендатор. Окупаемость 9,4 лет. Стоимость  
79 млн. рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России