

🕒 Создано: 07.03.2026 в 12:00

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 12:00

**Москва, Верхняя ул, 3к2**

**140 000 000 ₺**

Москва, Верхняя ул, 3к2

Улица

[аллея Верхняя](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

342 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

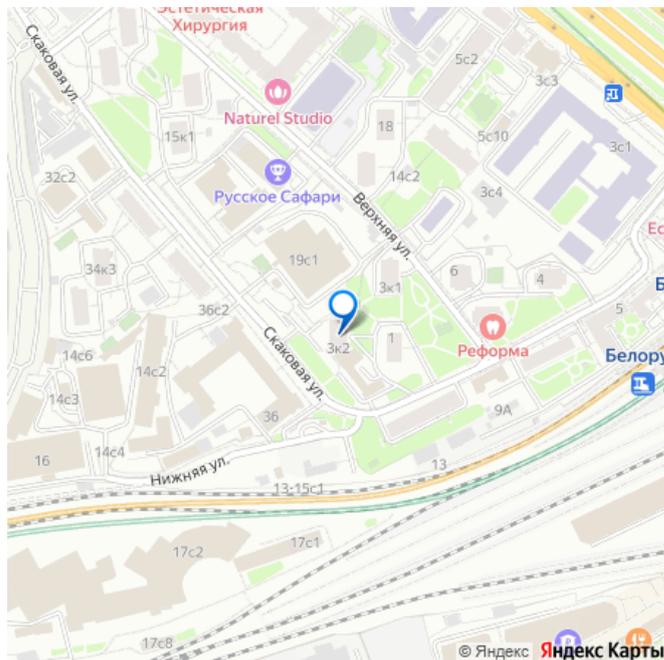
Номер лота 18646. Арендный бизнес, окупаемость - 11 лет 6 месяцев Готовый арендный бизнес - арендаторы, высокий трафик, стабильный доход Предлагается на продажу встроенно-пристроенное к жилому 9-ти этажному дому с надежным арендатором - сетевым продуктовым магазином «Магнит». Характеристики объекта: - Площадь - 342.1 кв. м - Этажность: 1-й этаж - Назначение - торговое, нежилое - витринное остекление - мощность 150 кВт - зона погрузки-разгрузки - высота потолков: 3.15м - отдельный вход - площадь зала 200кв.м. - коммуникации центральные. - бесплатная парковка напротив входа -

<https://move.ru/objects/9291124649>

**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital**

**89251234567**

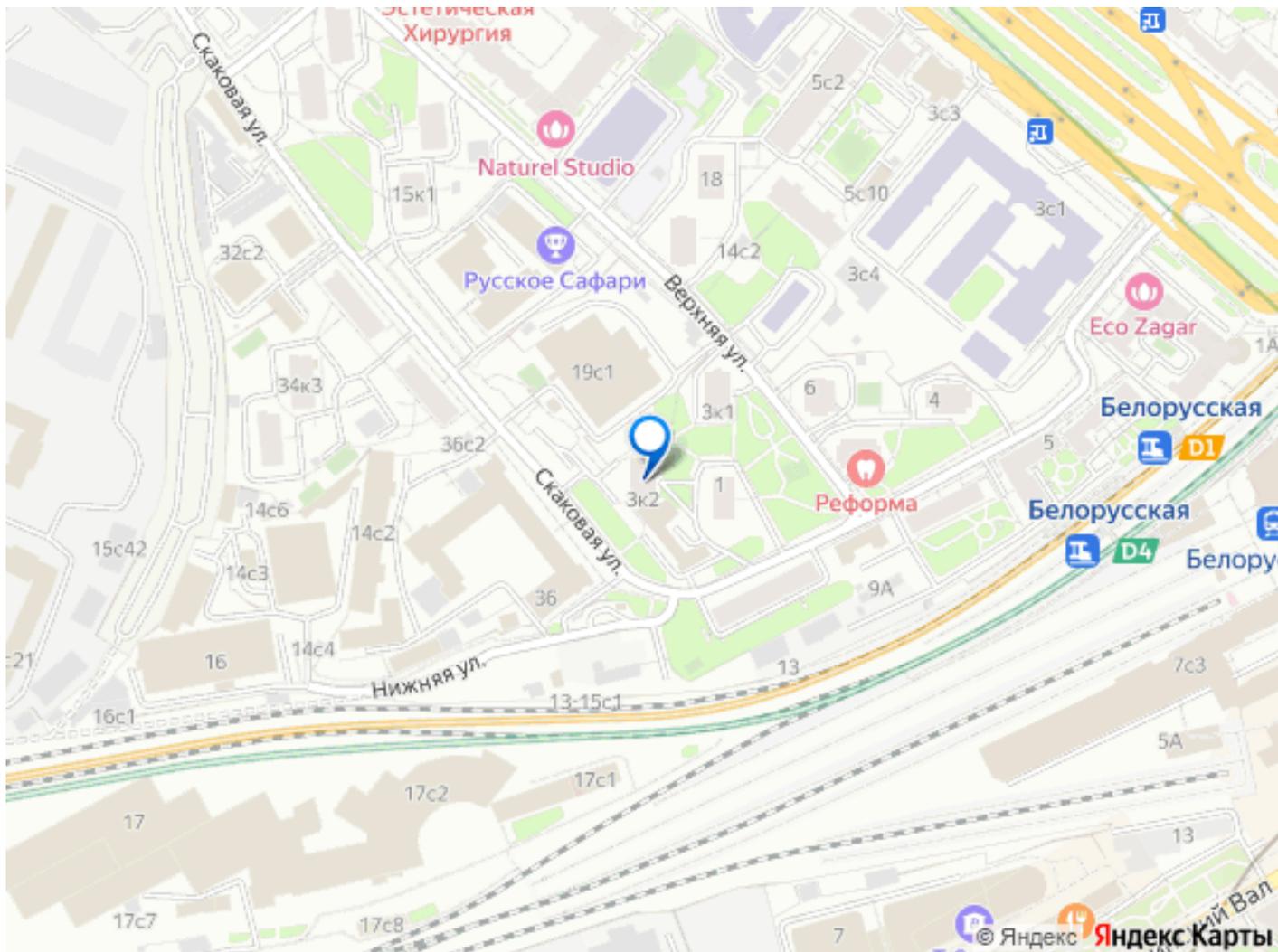
для заметок



круглосуточный доступ Преимущества  
локации Объект находится в пешей  
доступности от станции метро «Белорусская»  
Район с плотной жилой застройкой и  
сложившейся инфраструктурой. В пешей  
близости находятся детские сады, школы,  
поликлиники, спортивные и досуговые  
центры. А также зоны отдыха жителей.  
Удобная транспортная доступность,  
непосредственно рядом крупные магистрали  
- ТТК и Ленинградский проспект, в 6 минутах  
пешком - оживленный хаб Белорусского  
вокзала, масштабный деловой квартал Белая  
площадь, Фудмолл ДЕПО. Арендаторы: -  
Якорный арендатор: сеть продуктовых  
магазинов «Магнит». Долгосрочный договор  
аренды (ДДА) на 10 лет до 2027г., с  
намерением пролонгации от арендатора.  
Ежегодная безусловная индексация аренды  
6%. МАП – 1 012 000 руб. Есть возможность  
расширения торговой площади и развития  
бизнеса. Стоимость продажи: 140 000 000  
руб. Отличная инвестиция в стабильный  
арендный бизнес в перспективной локации!







Move.ru - вся недвижимость России