

Создано: 12.05.2025 в 13:49

Обновлено: 08.12.2025 в 13:31

<https://move.ru/objects/9279071020>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669**Москва, улица Хлобыстова, 20К1****98 000 000 ₽**

Москва, улица Хлобыстова, 20К1

Округ

[ЮВАО, район Выхино-Жулебино](#)

Улица

[улица Хлобыстова](#)**ТП - Торговое помещение**

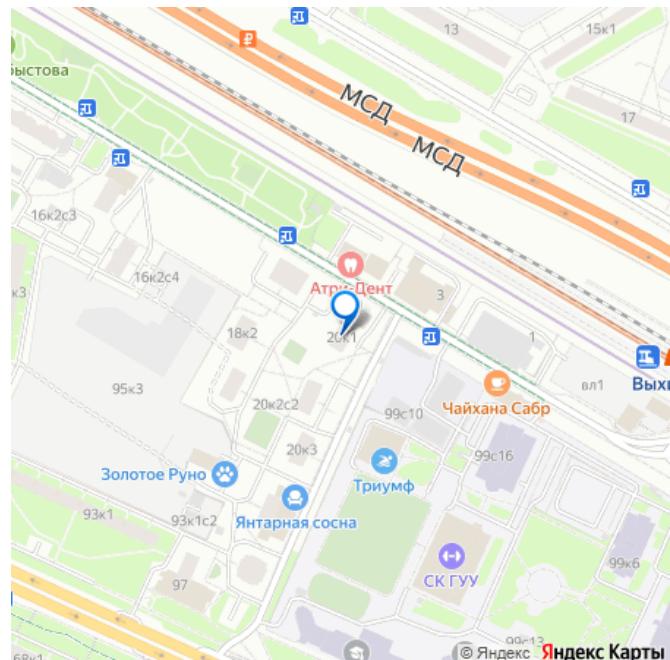
Общая площадь

420 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение общей площадью 420 м² в 250 метрах от метро и МЦД в топ локации в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,5 лет. Арендатор - сетевой магазин продуктов «Чижик» (долгосрочный договор аренды на 10 лет до 2034 года). Арендный поток составляет 10 368 000 рублей в год. Все коммунальные услуги оплачиваются арендатором отдельно. Первая линия домов.

Интенсивные пешеходный и автомобильный трафики. Имеется парковка перед фасадом. В шаговой доступности станции метро и МЦД Выхино (3-4 минуты от метро), рядом с остановками общественного транспорта. Отличная видимость помещения и хорошая транспортная доступность. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок. Крупный сложившийся густонаселённый жилой массив с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. Встроенно-пристроенное помещение к высотному жилому дому, расположено полностью на первом этаже (нет подвала). Зальная планировка, витринное остекление, высота потолков 3,2 м. Все городские центральные коммуникации.

