

Создано: 11.12.2025 в 15:23

Обновлено: 11.12.2025 в 16:47

<https://move.ru/objects/9287367067>

Собственник

79152972885

**Московская область, Истринский район,
Дедовск, улица Железнодорожная, 15**

19 470 000 ₽

Московская область, Истринский район, Дедовск, улица
Железнодорожная, 15

Улица

[улица Железнодорожная](#)

Шоссе

[Волоколамское](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

48 м²

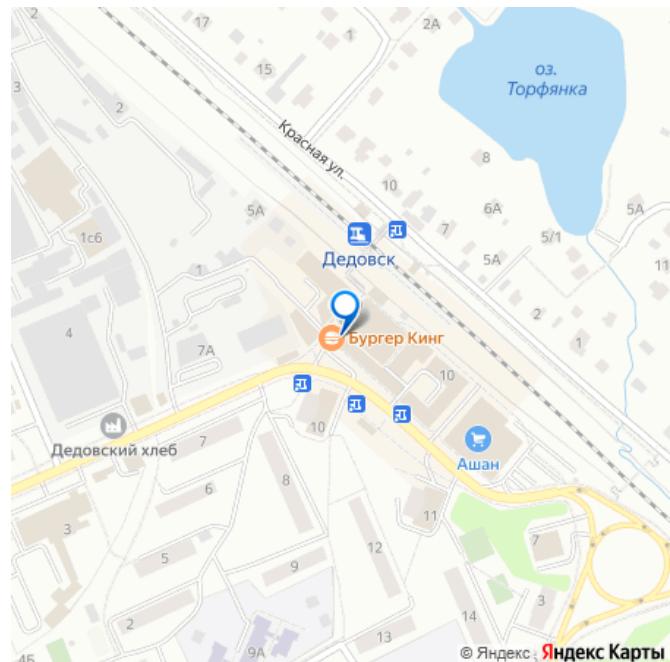
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предлагаем к продаже коммерческую недвижимость класса стрит-ритейл. Торговое помещение 48 м², с федеральным арендатором, по адресу г. Дедовск, ул. Железнодорожная 15. Располагается на 1 этаже, отдельный вход с фасада, с местом для рекламы на фасаде. Арендатор: ювелирный салон «Sunlight», месячная арендная плата 182 300 рублей. Ежегодная индексация 5%. Окупаемость с учетом ежегодной индексации 7,7 лет. Ключевое

преимущество: Главный транспортный хаб города с гарантированным пассажиропотоком. Точка притяжения всего города и приезжих. Объект расположен на пути следования основного пассажиропотока, что обеспечивает беспрецедентную видимость и посещаемость. Конкурентные преимущества: Локация: Непосредственная близость к ж/д станции Дедовск. Средняя дневная проходимость (8:00-22:00): 10 000 человек. Тип: Готовый бизнес с действующими договорами аренды. Качество арендатора: Федеральная сеть (стабильность платежей и долгосрочность). Низкие риски: Текущесть арендаторов всего 3%. Инвестиционная привлекательность: 1. Мгновенная доходность: Объект сдан в аренду, вы получаете готовый cash flow с первого дня. 2. Минимум рисков: Надежный арендатор и уникальная локация сводят к нулю рискостоя. 3. Высокая ликвидность: Такие объекты в транспортных узлах всегда востребованы на рынке. Идеально для: Инвестора, ищущего надежный актив с пассивным доходом без необходимости операционного управления.



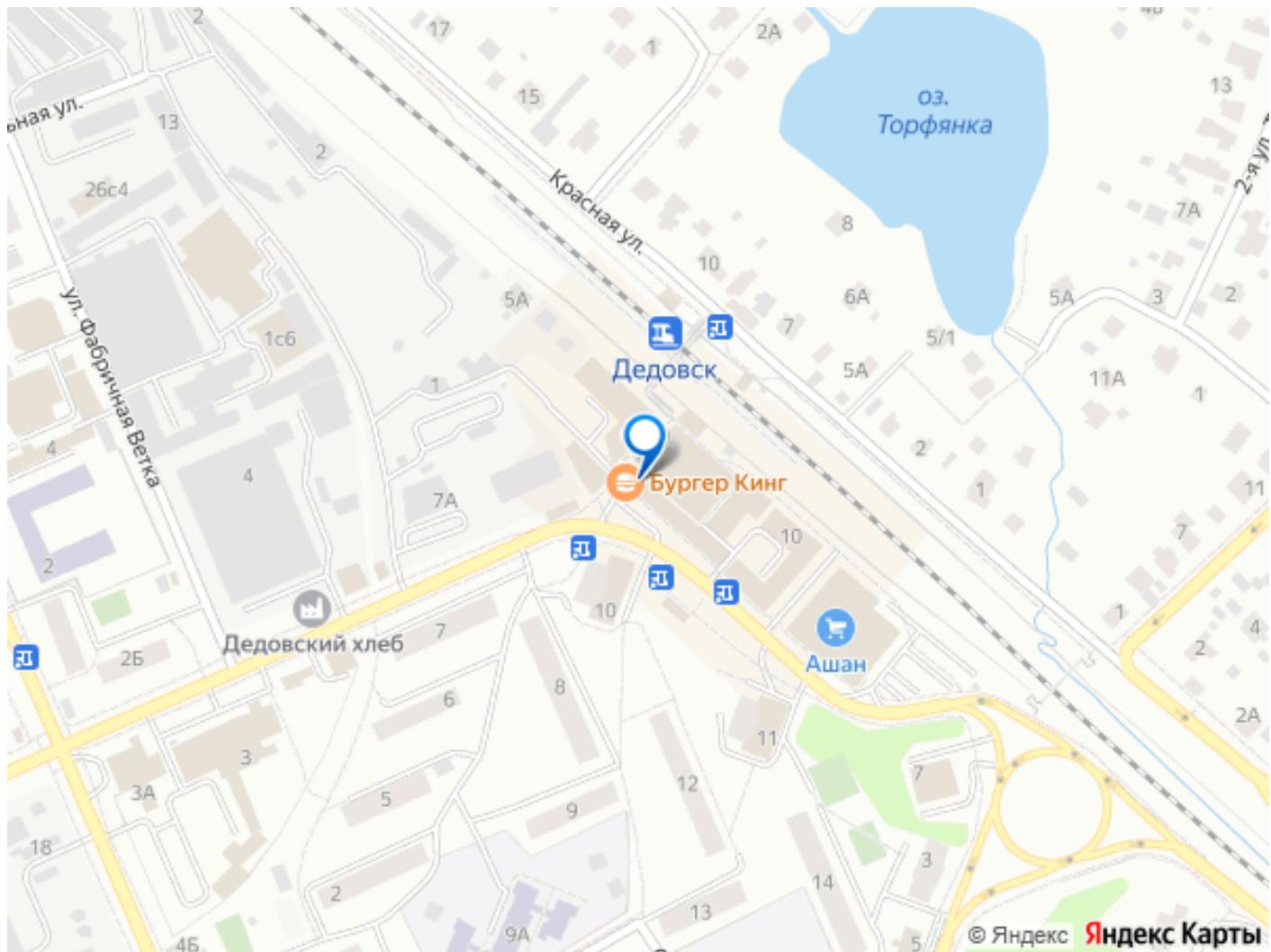
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России