

**Москва, ул. Красная Сосна, За**

**24 990 000 ₺**

Москва, ул. Красная Сосна, За

Улица

[улица Красная Сосна](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

48 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

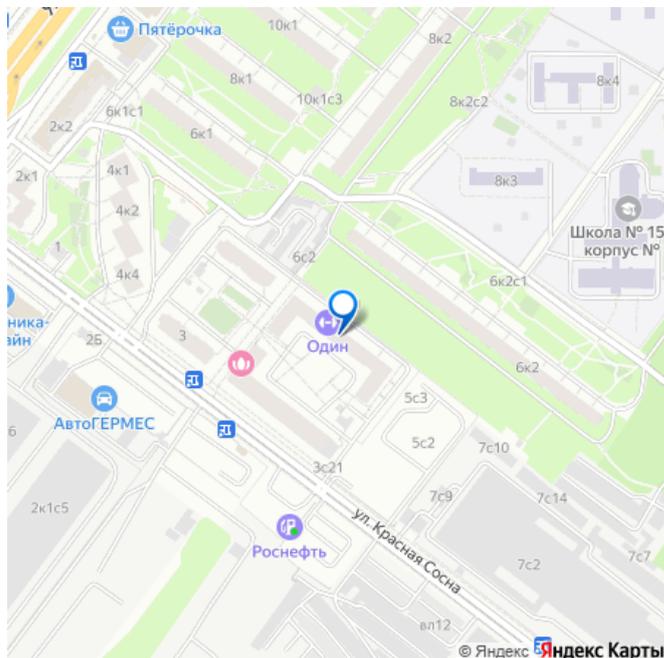
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Арт. 129616086 Помещение площадью 48 м<sup>2</sup> на первом этаже жилого дома сдано в долгосрочную аренду федеральной сети лабораторий «Гемотест». Договор аренды заключен на пять лет с октября 2025 года, что обеспечивает стабильный и прогнозируемый доход. Арендная ставка составляет 123 000 рублей в месяц с ежегодной индексацией 5%. Важно отметить, что арендатор является не франчайзи, а головной компанией, что существенно повышает надежность исполнения договорных обязательств. Данная точка ранее успешно работала в этом месте, сформировав постоянный поток клиентов,

для заметок



что подтверждает ее рентабельность и правильный выбор локации. Помещение имеет отдельный вход с улицы, что обеспечивает автономность. Высота потолков 3,8 метра и чистовая отделка создают готовое к использованию пространство. Центральное отопление и выделенная электрическая мощность 10 кВт, с возможностью увеличения, отвечают требованиям современного бизнеса. Здание расположено на второй линии от дороги, что обеспечивает спокойную обстановку. Парковка бесплатная, в том числе для грузового транспорта, что решает логистические вопросы. Объект представляет собой готовое инвестиционное решение с действующим надежным арендатором, исключающим простои и затраты на поиск клиентов, и предназначен для инвестора, нацеленного на пассивный доход с долгосрочной перспективой.



