

🕒 Создано: 03.03.2026 в 14:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 14:30

**Александр, Александр А.**

**89251234567**

**Москва, Верхняя Первомайская ул, 29**

**162 800 000 ₺**

Москва, Верхняя Первомайская ул, 29

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

515 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Я СОБСТВЕННИК!!! Доход: 1 212 750 ? / месяц = 14,55 млн ? в год. Безусловная индексация = +5% ежегодно. Магазин работает с 2014 года, долгосрочный договор до 31.12.2033.

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором

Продаётся помещение с действующим арендатором — ДИКСИ.

Формат: купил и получаешь стабильный доход, без операционного участия. Финансы

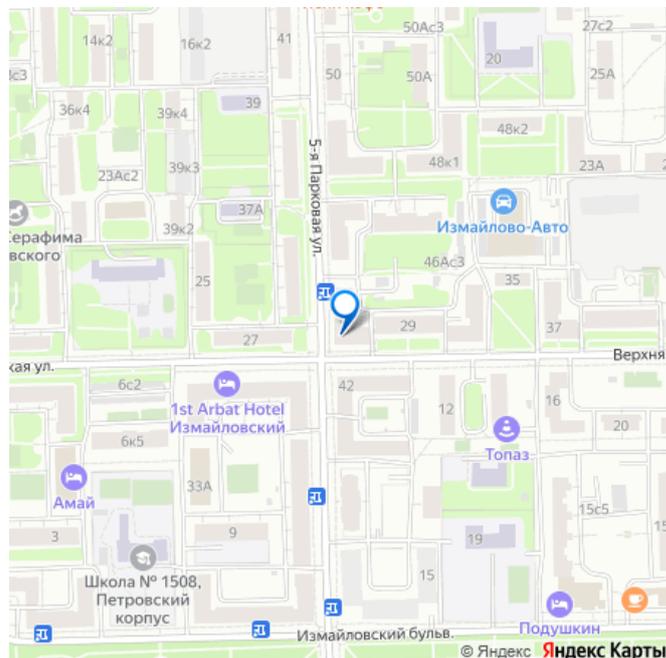
- МАП: 1 212 750 ?
- Индексация: +5% ежегодно (безусловная)
- ГАП (1-й год): 14,55 млн ?
- Окупаемость по первому году: ~11,2 года
- Окупаемость с учётом индексации: ~8 лет 10 месяцев

- РТО арендатора: 17+ млн ?/мес. Ключевые плюсы
- Арендатор более 10 лет
- Капитальный ремонт 2024 г.

Отсутствие прямых конкурентов поблизости

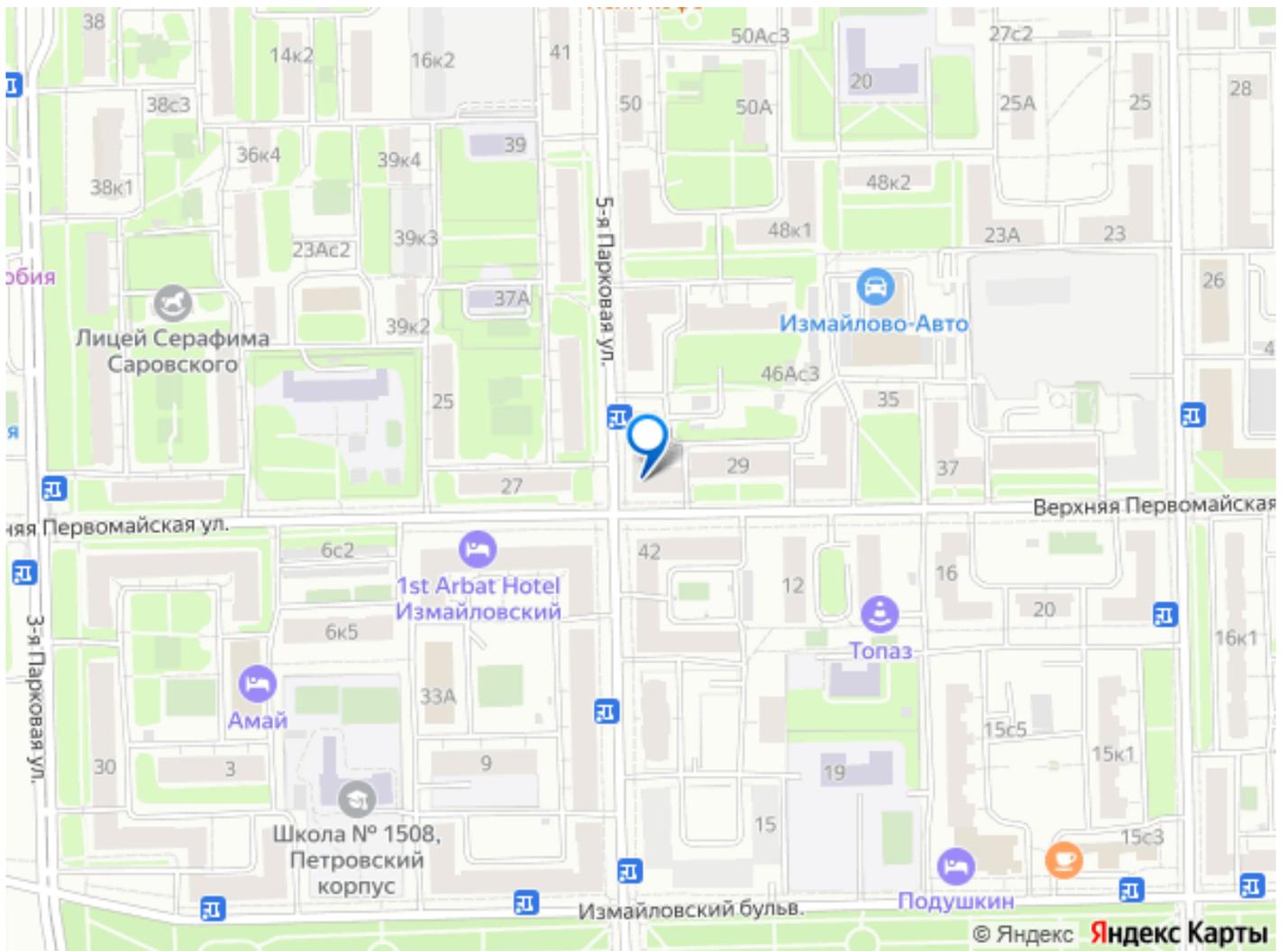
Условия • Собственник • Цена актуальна при

для заметок



комбинированной сделке • Работаю с агентами





Move.ru - вся недвижимость России