

🕒 Создано: 02.04.2026 в 03:59

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 03:59

Игорь ..., Soul Estate

89251234567

**Московская область, Фрязино,
Вокзальная ул, 17**

130 000 000 ₺

Московская область, Фрязино, Вокзальная ул, 17

Улица

[улица Вокзальная](#)



Шоссе

[Фряновское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

524.9 м²

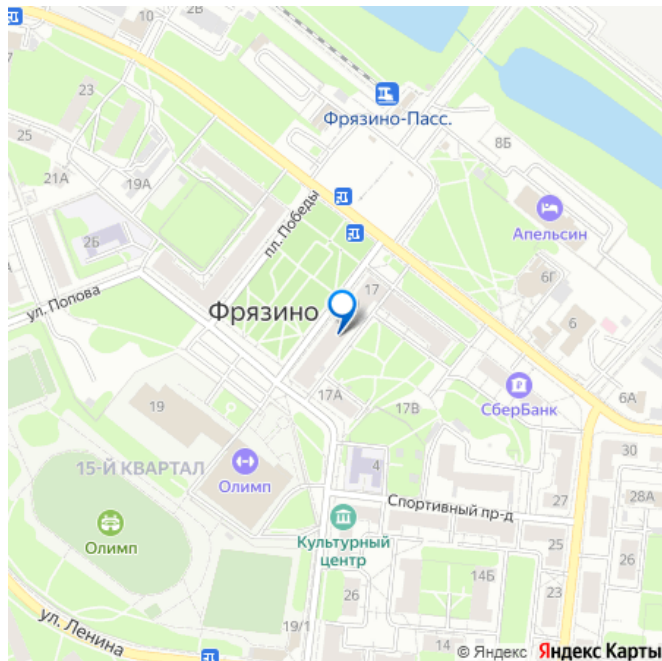
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



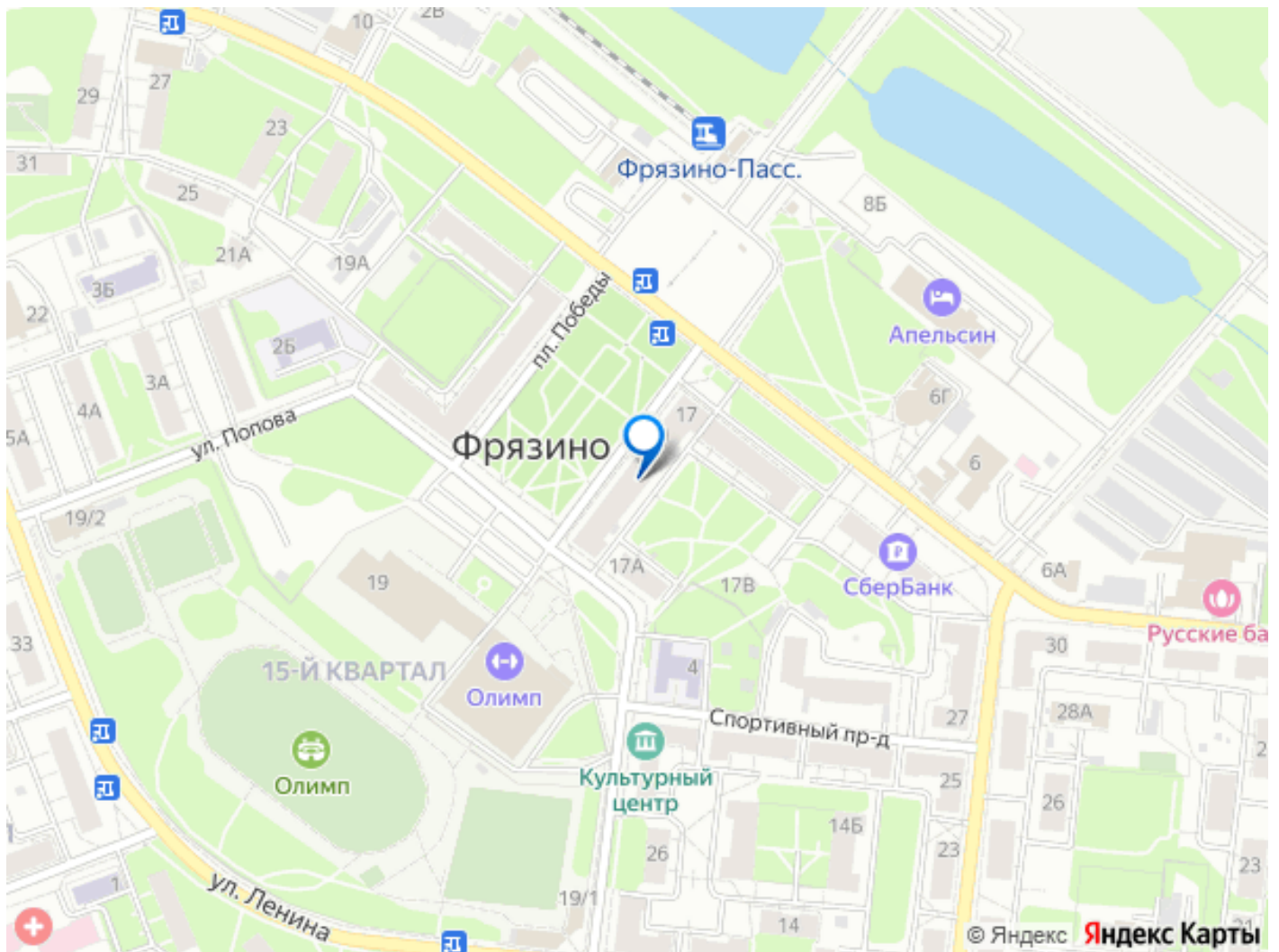
Описание

1148621 К продаже предлагается готовый арендный бизнес с арендатором — супермаркет Дикси, по адресу: МО, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 17 — одна из самых сильных торговых точек города. Объект расположен у ж/д станции Фрязино-Пассажирская и прямо напротив площади Победы — ключевой точки притяжения с постоянным пешеходным потоком в течение всего дня. Первая линия, максимальная видимость и доступность формируют устойчивый поток покупателей и высокий

товарооборот арендатора. Площадь: 524,9 м?
— Полноформатный супермаркет —
Эффективная конфигурация под
продуктовый ритейл Арендатор: Дикси —
Долгосрочный договор аренды с сентября
2025 года — 5,4% от товарооборота (РТО) —
Индексация: 5% с 6-го года (по соглашению)
— НДС сверху (при необходимости) Локация
уже сформирована и подтверждена рынком:
рядом работают Wildberries, аптеки и другие
трафикаобразующие арендаторы. Плотная
жилая застройка вокруг обеспечивает
стабильный спрос на товары повседневного
потребления. Ключевая ценность объекта —
это не «перспектива», а уже действующий
поток и подтверждённая выручка. Формат
«супермаркет у станции» — один из самых
понятных и устойчивых на рынке: высокая
проходимость, регулярный спрос и
ликвидность при перепродаже. Такие
объекты выбирают инвесторы, которые
ориентируются на стабильный денежный
поток и предсказуемую экономику, без
лишних рисков. Стоимость продажи: 130 000
000 ?. Цена продажи без комиссии для
покупателя.







Move.ru - вся недвижимость России