

🕒 Создано: 06.03.2026 в 01:44

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 02:05

**Алексей Геннадиевич, МИР  
КОММЕРЦИИ**

**89251234567**

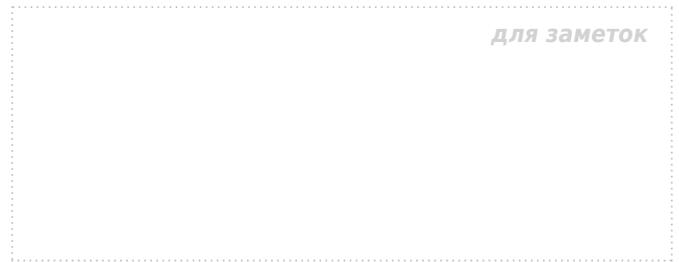
**Московская область, Одинцовский район,  
село Лайково**

**16 950 000 ₺**

Московская область, Одинцовский район, село Лайково

Шоссе

[Красногорское](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

54.5 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

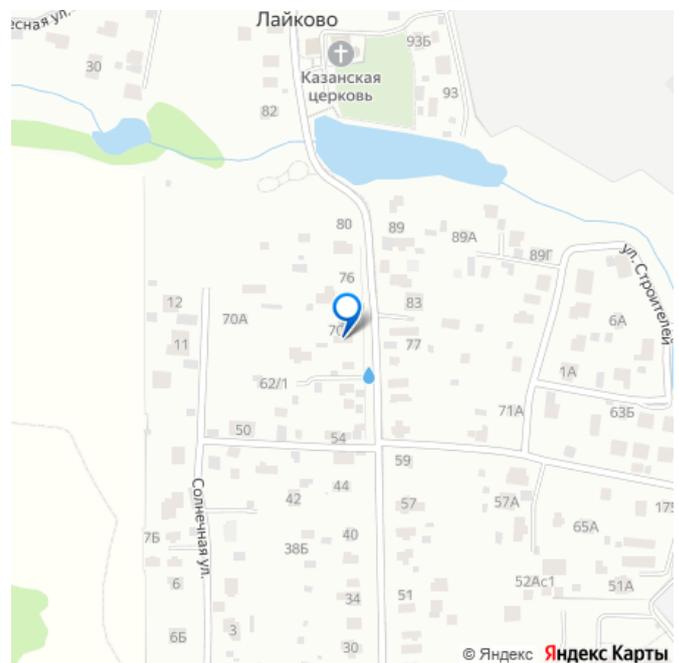
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Код объекта: 436 Супер-локация! На въезде в ЖК! Предлагается к покупке торговое помещение с арендатором, обеспечивающим стабильный денежный поток. Объект расположен в Одинцовском городском округе, с. Лайково, д. 68, на первой линии въезда в масштабный жилой комплекс. Технические характеристики: Площадь: 54,5 кв. м. Высота потолков: 4 м, что обеспечивает отличную экспозицию и объем помещения. Локация: высокий пешеходный и автомобильный трафик, благодаря расположению на въезде в ЖК Экономика объекта: Арендатор: продуктовый магазин



(ИП), сформирована устойчивая база постоянных покупателей. Договор: долгосрочный, заключен на 5 лет. МАП (месячный арендный поток): 3-6 мес 100 000 руб. 6-12 мес. 130 000 руб. Индексация: 5% безусловная ежегодная (начиная со второго года). Срок окупаемости: 10,5 лет. Помещение обладает высоким потенциалом капитализации благодаря развитию инфраструктуры ЖК и плановому росту арендных ставок. Объект не требует дополнительных инвестиций в ремонт или поиск арендатора — бизнес функционирует и генерирует доход с первого дня владения. Документы готовы к сделке. Оперативный показ и предоставление финансовой модели по запросу.





