

🕒 Создано: 17.02.2026 в 00:02

🔄 Обновлено: 11.04.2026 в 19:52

Москва, Дмитровское шоссе, 73С2

14 400 000 ₹

Москва, Дмитровское шоссе, 73С2

Округ

[САО, район Западное Дегунино](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

58.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

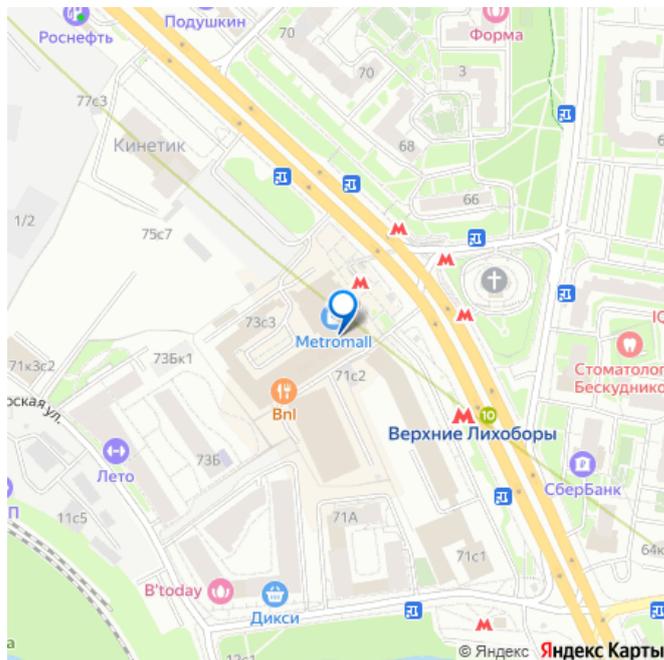
Готовый арендный бизнес в MetroMall (Дмитровское шоссе) с окупаемостью 9 лет. Продается высоколиквидное помещение в зоне фудкорта ТЦ MetroMall. Объект полностью готов к получению пассивного дохода: сдан в аренду до 2028 года с ежегодной индексацией платежей. Инвестиционная привлекательность: Ежемесячный доход (чистыми): 122281 руб. (Арендатор надежный, искать не нужно). Годовой доход: 1 467 372 руб. Окупаемость: 10 лет. Рост доходности: Договором предусмотрена ежегодная индексация 7,5%. Дополнительная выгода: Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются

<https://move.ru/objects/9290170559>

Денис Мазитов, Денис Мазитов

79169103742

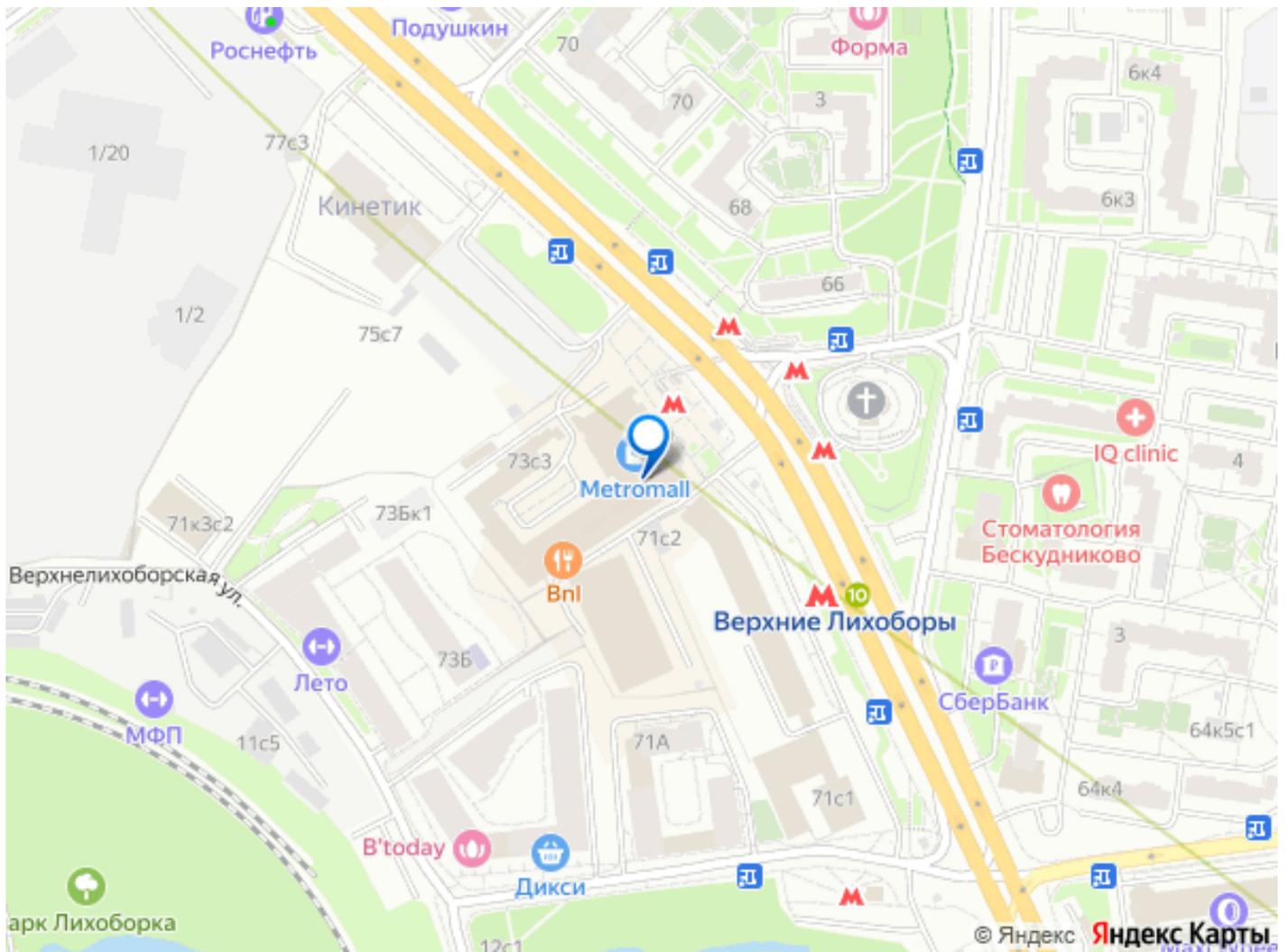
для заметок



арендатором отдельно. Локация и трафик (Активный поток посетителей): Помещение расположено на фудкорте, напротив Burger King, в окружении якорных сетевых ресторанов. Арендатор: Еда быстрого питания по доступным ценам - BNL INC, хорошо раскрученная точка, большое количество постоянных клиентов, одновременно занимаются доставкой. Транспортная доступность: Дмитровское шоссе (80 000 авто/сутки) + метро «Верхние Лихоборы» (70 000 чел/сутки). Прямой вход из Бизнес-Центра 7 ONE (20 000 кв.м офисов). Жилая аудитория: В шаговой доступности ЖК «Тринити», ЖК «Талисман» и более 5000 квартир в радиусе 1 км. Характеристики помещения: Мощность: 40 кВт (с возможностью увеличения). Инженерия: Приточно-вытяжная вентиляция с двух сторон. Коммуникации: 4 независимые «мокрые точки» (вода с двух сторон помещения). Электрика: Большое количество розеток (в т.ч. 380В). Юридическая чистота: Один взрослый собственник, без обременений. Документы полностью готовы к сделке.







Move.ru - вся недвижимость России