

Создано: 15.10.2025 в 13:13

Обновлено: 19.01.2026 в 12:52

<https://move.ru/objects/9285769886>**Gladston, Gladston****79894073926****59 000 000 ₽**

Шоссе

[Симферопольское](#)

для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

752 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

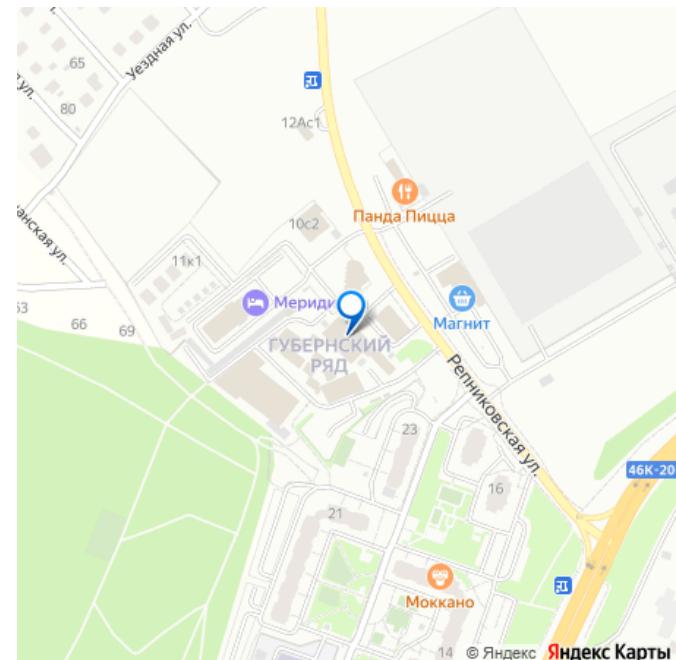
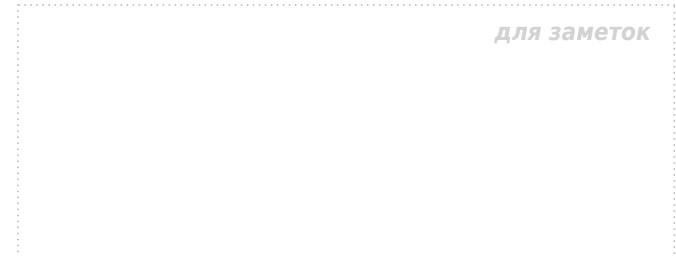
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предложение на продажу 58298. Продается готовый арендный бизнес по адресу г. Чехов, микрорайон Губернский, д.2, площадью 752 м<sup>2</sup>. Отдельностоящее здание на своей собственной земле в эпицентре торговли города Чехов - торговом комплексе «Губернский ряд» с моногарендатором магазином Верный. Вокруг плотный жилой массив. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, рядом остановка общественного транспорта. . . Магазин работает в круглосуточном режиме, что говорит о его популярности и востребованности среди жителей близлежащих районов. . . Технические характеристики: . Зальная планировка, несколько отдельных входных групп, есть



зона разгрузки/погрузки. Высота потолков 4 м. Объект подключён к центральным коммуникациям. Электрическая мощность 68 кВт. Витринные окна вдоль фасада, есть места для размещения рекламных вывесок. Парковка перед фасадом. . . Арендатор: . супермаркет «Верный», ДДА 10 лет, с 2019 года . Привязка к РТО 5%, не менее 735 000 рублей.. Арендатор оплачивает КУ, индексация 5% по согласованию сторон. . . Коммерческие условия: . Стоимость объекта 59 000 000 рублей, . Стоимость за кв. м. 79 551 рублей. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 5 лет и 11 мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому году: 6 лет и 9 мес. Доходность с индексацией: 16.90%. Доходность с индексацией: 16.90%. По первому году: 14.81%. Присутствует арендатор: Верный. Срок договора: 10 лет. Без комиссии.



