

Создано: 04.03.2026 в 04:30

Обновлено: 04.03.2026 в 04:30

Москва, ул. Дыбенко, 28с2

260 000 000 ₺

Москва, ул. Дыбенко, 28с2

Улица

[улица Дыбенко](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

833.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

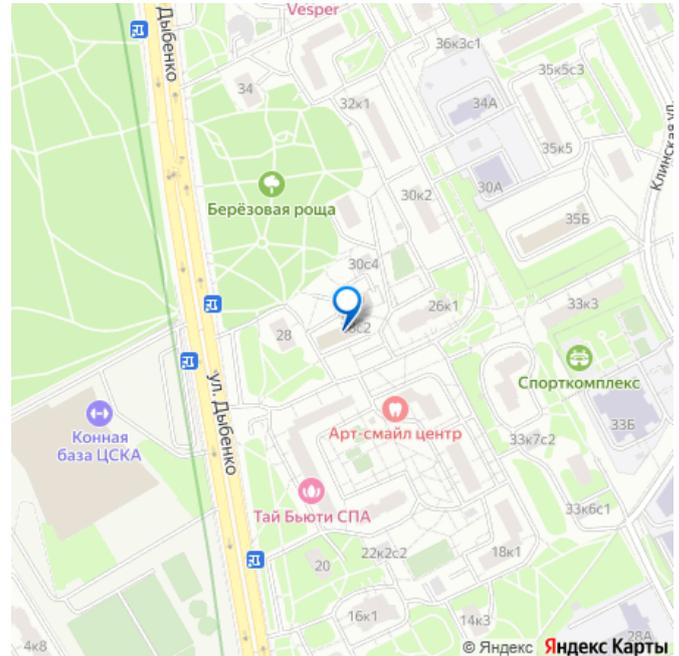
912425 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с крупными сетевыми арендаторами — Магнит, Магнит Косметик и аптека Планета Здоровья. Объект представляет собой одноэтажное отдельно стоящее здание с подвалом общей площадью 849,9 м², расположенное в густонаселенном жилом районе Ховрино, всего в 5 минутах пешком от станции метро Ховрино. Здание состоит из первого и подземного (-1) этажей, с зальной планировкой. Помещение имеет отличную пешеходную проходимость и удобные проездные пути, а также зону разгрузки. Здание располагается на земельном участке площадью 1608 м²,

<https://move.ru/objects/9290824828>

Soul Estate, Soul Estate

89251234567

для заметок



который находится в аренде до 07.11.2065.

Основные характеристики помещения: —

Общая площадь: 849,9 м?. — Первый и подземный этажи. — Зальная планировка. —

Свободное назначение. — Все центральные коммуникации (вода, канализация, отопление и электроснабжение). — Подходит под любой вид деятельности. Коммерческие условия:

Арендаторы: Магнит и Магнит Косметик — договор аренды с 20.06.2017 по 20.05.2027. —

МАП: 1 500 000 рублей. — ГАП: 18 000 000 рублей. Планета Здоровья — договор аренды до 31.03.2025. — МАП: 303 877 рублей. — ГАП:

3 646 524 рублей. Финансовые показатели: — Окупаемость с учетом индексации — 8 лет 5

месяцев. — Ежегодная индексация — 5%. —

Доходность с индексацией — 11,88%. —

Доходность по первому году — 9,84%.

Стоимость продажи — 158 000 000 рублей.



