

Создано: 24.09.2025 в 18:22

Обновлено: 24.01.2026 в 14:02

<https://move.ru/objects/9285246851>

Gladston, Gladston

79894073926

**Московская область, Одинцовский район,
Голицыно, Можайское шоссе, 158**

62 600 000 ₽

Московская область, Одинцовский район, Голицыно,
Можайское шоссе, 158

Шоссе



[Можайское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

878.1 м²

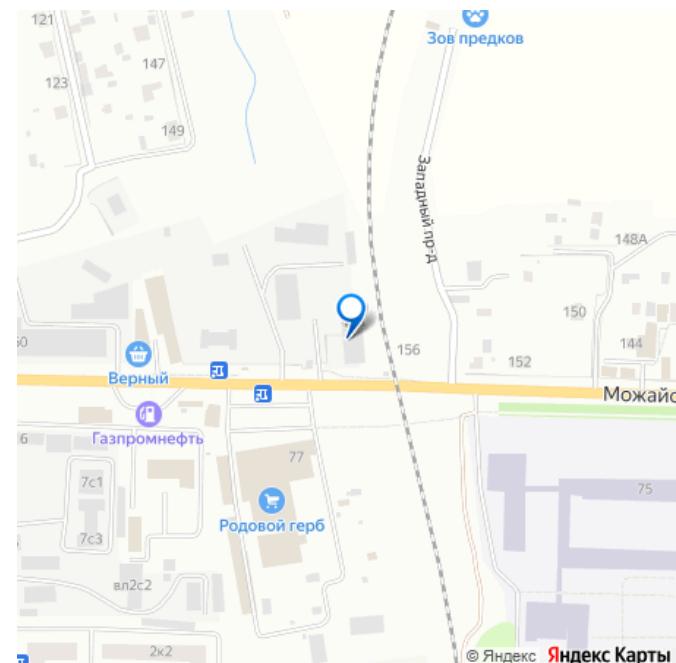
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 41681.

Предлагается в продажу готовый арендный бизнес: здание общей площадью 878,1 м² на земельном участке 2900м² по адресу:
Можайское шоссе 158, Голицыно, МО. Объект представляет собой отдельно стоящее здание, которое арендует два сетевых арендатора — супермаркет «Магнит» и магазин «Fix-Price», и один дополнительный - Металлобаза. Объект занимает не всю площадь земельного участка. Присутствует возможность строительства дополнительных объектов на земельном участке для их

дальнейшей сдачи в аренду. Расположен на Можайском шоссе с насыщенным трафиком - «вечерняя сторона». Основным преимуществом является железнодорожный переезд, расположенный напротив объекта. Этот фактор замедляет автомобильный трафик и является триггером для привлечения клиентов для сетевых арендаторов. . Торговое окружение: магазин мебели, автозаправка Газпромнефть, магазин хозяйственных товаров. . Технические параметры: . Площадь з/у - 2900 м2, площадь здания - 878,1м2, выделенная эл. мощность - 180 кВт. . Арендаторы: . Магнит (ДА до 2029 года), Фикспрайс (КДА с пролонгацией), Металлист. . Общий МАП - 782 534 рублей. ГАП: 9 390 408 рублей. Форма сделки: ДКП. . ЧОД - 575 000 рублей. Окупаемость - 9 лет. . Коммерческие условия: . Стоимость объекта - 62 600 000 рублей. . Цена за м2 - 71 290 рублей. Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость: 6 лет и 8 мес. Доходность: 15.00%. Доходность: 15.00%. Присутствует арендатор: Магнит, фикс прайс, металлобаза. Без комиссии.

