

🕒 Создано: 11.03.2026 в 02:05

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 02:09

**Московская область, Долгопрудный,  
Виноградная ул, 7**

**94 990 000 ₺**

Московская область, Долгопрудный, Виноградная ул, 7

Улица

[улица Виноградная](#)

Шоссе

[Дмитровское](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

926.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

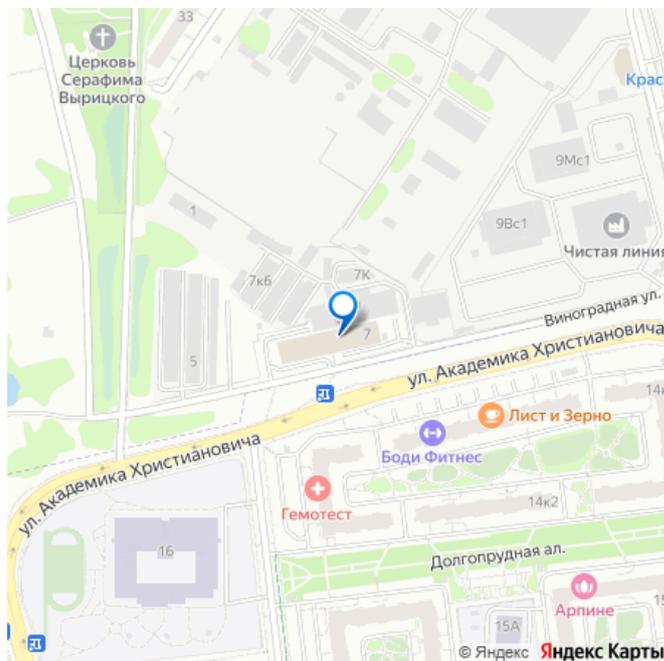
Готовый арендный бизнес от собственника!  
Просмотр — в день звонка. Звоните! ?  
Пишите на «Авито» в любое время. Торговое помещение с якорным арендатором! Объект расположен в непосредственной близости от ЖК Мой адрес Север (3 827 квартир), в шаговой доступности от густонаселённого жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. До ж/д станции Долгопрудная — 750 м. Об объекте: • Кадастровый номер: 50:42:0010104:1010 • Общая площадь: 926.7

<https://move.ru/objects/9291447312>

**Отдел продаж, Управляющая компания**

**89251234567**

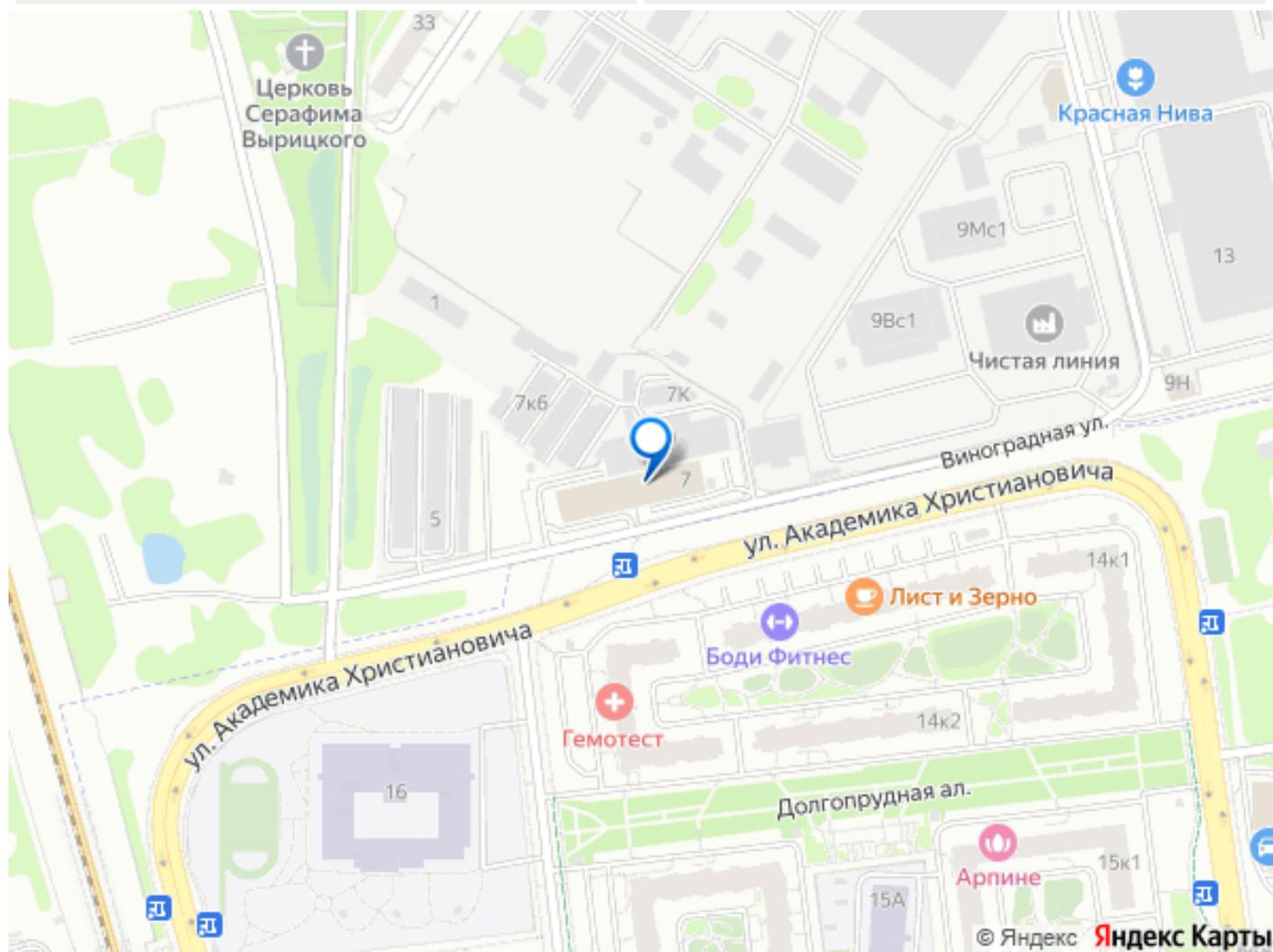
для заметок



м? • Год постройки: 2003 / полная  
реконструкция: 2020 • Этажность: 1 этаж +  
антресоль • Высота потолков: 4,5 м •  
Земельный участок: в аренде по контуру  
здания (общедолева) Арендаторы: 1) 1 этаж  
— супермаркет «Верный» — Площадь: 673,7  
м? — МАП: 6% от ТО, но не менее 914 000  
?/мес. (без НДС) — Договор: с 13.08.2020,  
долгосрочный (до 2030 г.) 2) 1 этаж +  
антресоль — кафе-пекарня — Площадь: 253  
м? — МАП: 250 740 ?/мес. — Договор: 11  
месяцев (с автоматической пролонгацией) от  
12.11.2020 Совокупный МАП: 1 164 740 ?/мес.  
Доходность: 14% Окупаемость: менее 8 лет  
Супермаркет «Верный» работает  
круглосуточно с 2020 года. Средний  
ежедневный товароборот — ~500 000 ?, что  
подтверждает высокий спрос со стороны  
жителей района. Технические  
характеристики: • Центральные  
коммуникации; • Парковка: 10 м/м; •  
Выделенная электрическая мощность: 185  
кВт. Мы предоставляем: Помощь в  
переоформлении договоров с РСО;  
Консультации по работе с арендаторами;  
Вознаграждение агентам. Звоните —  
организуем просмотр в удобное время.  
Добавьте объявление в Избранное, чтобы не  
потерять. ? Напишите номер телефона —  
пришлём каталог объектов. Нас могут искать  
как: готовый арендный бизнес, ГАБ с  
якорным арендатором, купить арендный  
бизнес, готовый бизнес с супермаркетом,  
торговое помещение с Верный, помещение с  
федеральным арендатором, супермаркет с  
долгосрочным договором, инвестиции в  
коммерческую недвижимость, доходная  
недвижимость с окупаемостью менее 8 лет,  
объект с доходностью 14%, коммерческая  
недвижимость с МАП 1 100 000 ?, помещение  
с арендаторами, купить торговый центр с

арендатором, торговое помещение 926 м?  
купить, купить помещение с супермаркетом,  
стрит-ритейл с якорем, объект с  
федеральной сетью, коммерческая  
недвижимость Долгопрудный, помещение  
рядом с ЖК Мой адрес Север,  
инвестиционный объект с стабильным  
доходом, пассивный доход от недвижимости,  
помещение с долгосрочным договором  
аренды, готовый арендный бизнес от  
собственника.





Move.ru - вся недвижимость России