

Создано: 25.12.2025 в 20:02

Обновлено: 08.01.2026 в 00:39

<https://move.ru/objects/9287859419>

Агент

79862482095

**Московская область, Долгопрудный,
улица Виноградная, 7**

95 000 000 ₽

Московская область, Долгопрудный, улица Виноградная, 7

Улица

[улица Виноградная](#)



Шоссе

[Дмитровское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

926.7 м²

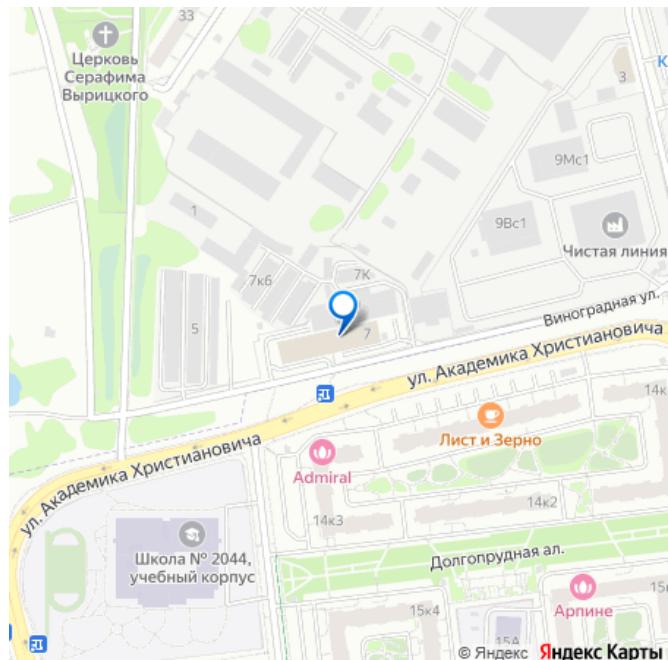
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Собственник Вознаграждение агентам!

Готовый арендный бизнес - торговое
помещение с якорным арендатором,
расположенное в непосредственной близости
с ЖК «Мой адрес Север» (3 827 квартир).

Объект расположен в шаговой доступности
от густонаселенного жилого массива, в 750
метрах ж/д станции Долгопрудная.

Интенсивный автомобильный и пешеходный
трафик вдоль объекта. Об объекте:

Кад.номер: 50:42:0010104:1010 Общая
площадь: 926,7 м² Год постройки: 2003г /

Полная реконструкция здания: 2020г

Этажность: 1, антресоль Высота потолков:

4,5 м Земельный участок: в аренде по контуру здания (общедолевая) Первый этаж

— супермаркет Верный Площадь — 673,7 м?

МАП: 6% от ТО, но не менее 870 000 ?/мес.

(без учета НДС) Договор от 13.08.2020

долгосрочный до 2030 г Первый этаж и

антресоль — Кафе-пекарня Площадь — 253

м?МАП: 238 800 ?/мес. Договор заключен

12.11.2020 на 11 мес. (с пролонгацией).

Итого: 1 108 800 ?/мес. Доходность - 14%

Окупаемость - менее 8 лет Супермаркет

Верный успешно работает с момента

открытия 2020 г, в круглосуточном режиме.

Ежедневный товарооборот составляет 500

000 руб. Это показатель востребованности

супермаркета у жителей близлежащего

жилого массива. Итого: 1 108 800 ?/мес.

Технические характеристики: Год постройки:

2003г / Полная реконструкция здания: 2020г

Общая площадь: 980 м? Этажность: 1,

антресоль Высота потолков: 4,5 м

Коммуникации: центральные Парковка: 10

м/м Выделенная электрическая мощность:

185 кВт Земельный участок: в аренде по

контуру здания (общедолевая) Тип сделки:

Продажа по ДКПН #готовыйбизнес

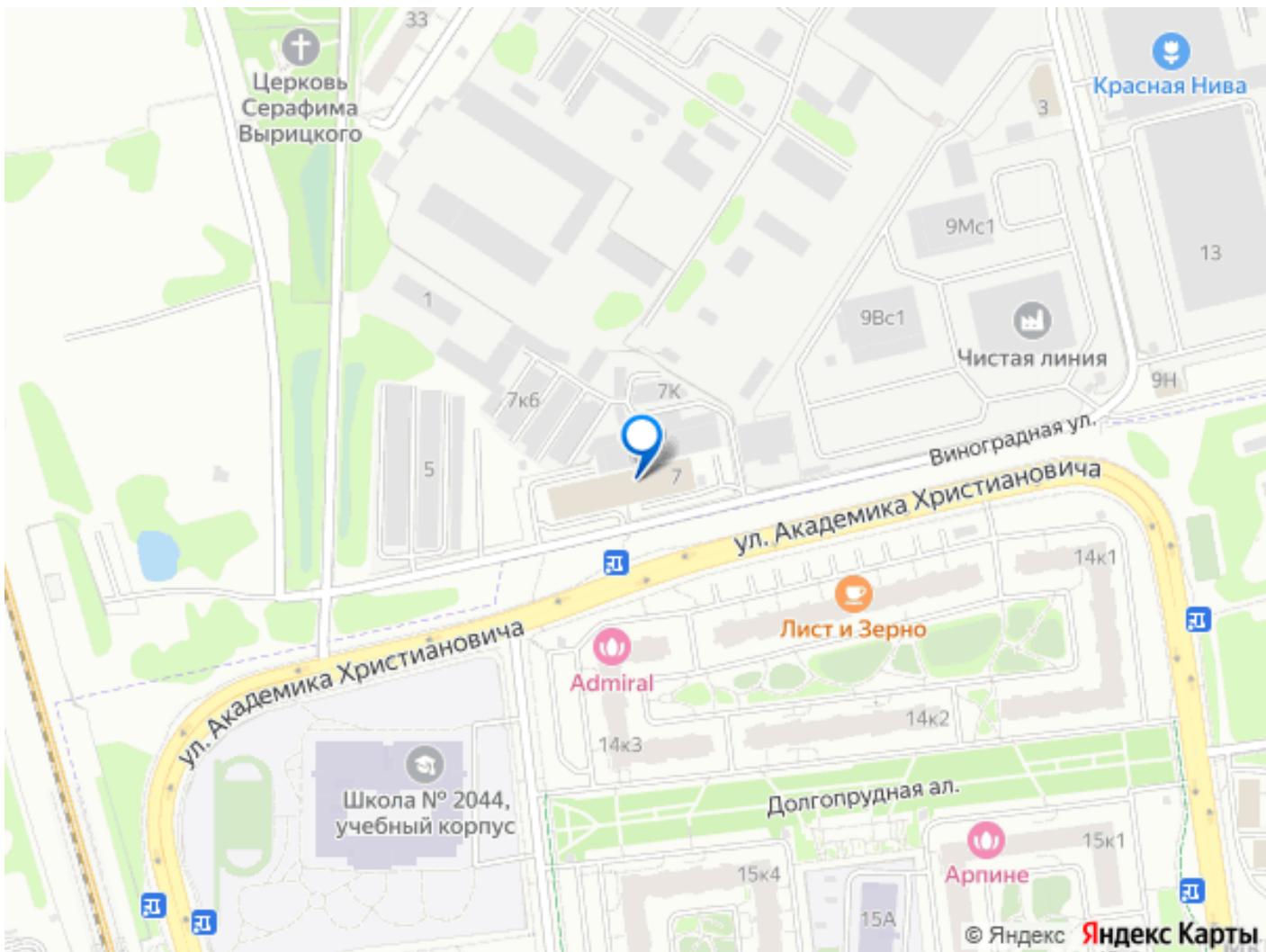
#арендныйбизнес #пассивныйдоход

#инвестициивподмосковье #долгопрудный

#коммерческаянедвижимость

#торговыеплощади





Move.ru - вся недвижимость России