

Создано: 06.11.2025 в 18:57

Обновлено: 06.11.2025 в 18:32

Агент

**79154358516**

**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

980 м<sup>2</sup>

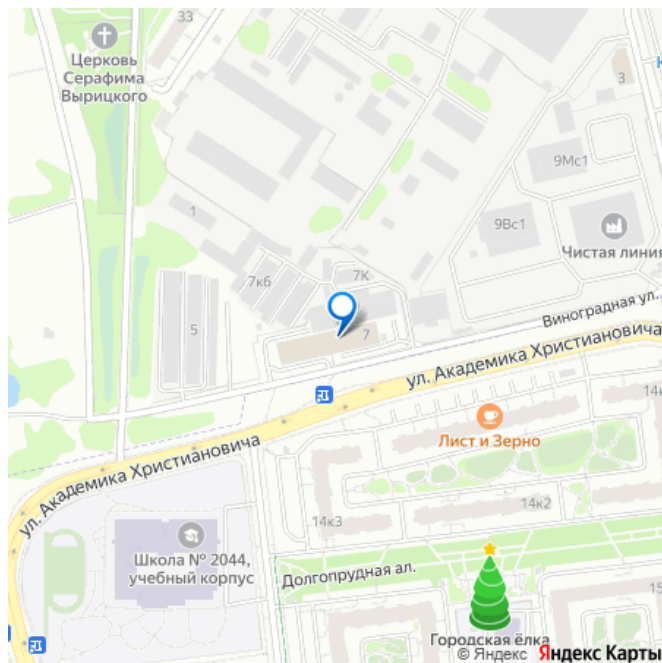
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

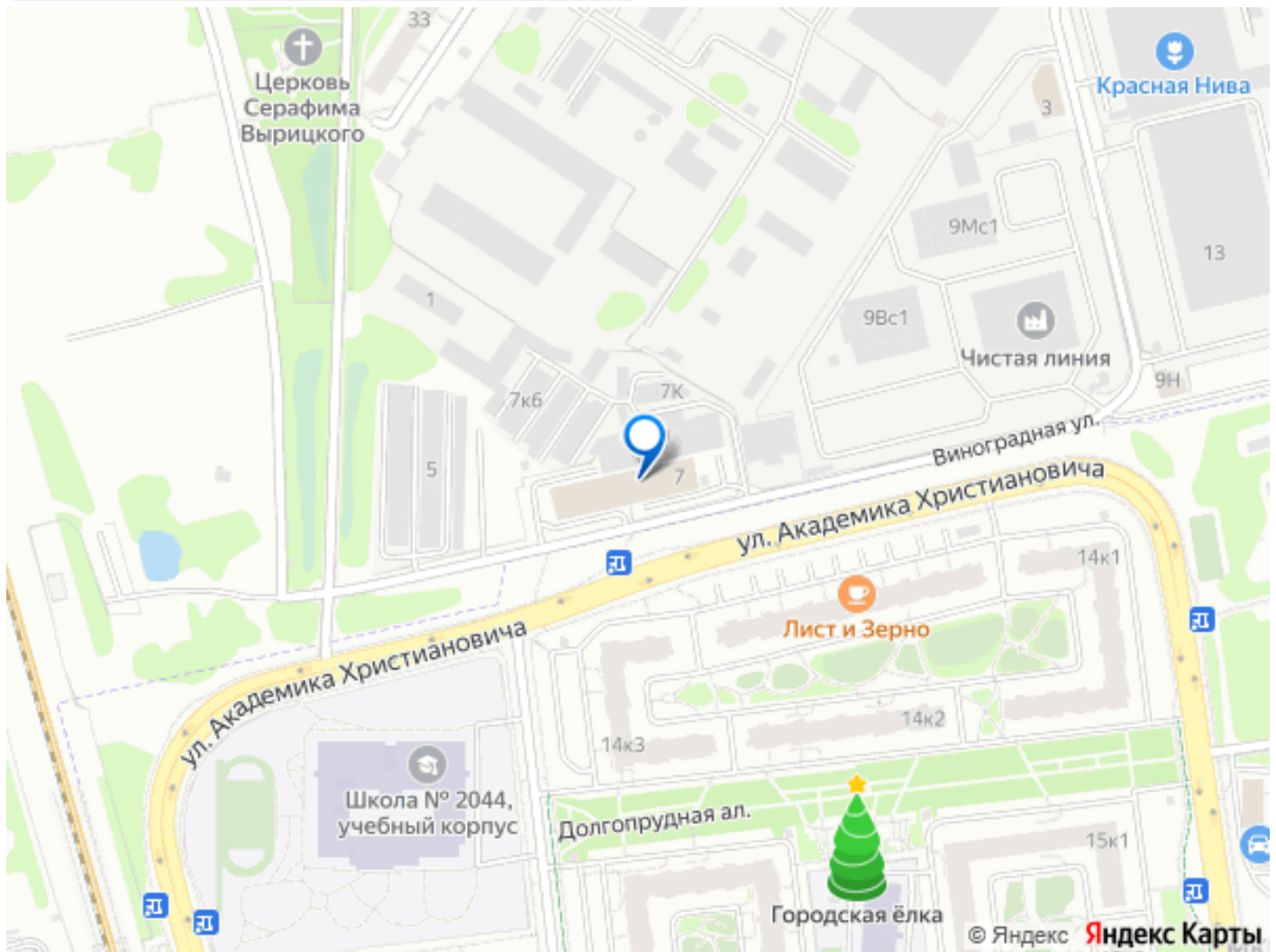


**Описание**

Собственник Вознаграждение агентам!  
Готовый арендный бизнес - торговое  
помещение с якорным арендатором,  
расположенное в непосредственной близости  
с ЖК Мои 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:  
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. Первый этаж — супермаркет Верный Площадь — 600 м? МАП: 6% от ТО, но не менее 870 000 ?/мес. (без учета НДС) Договор: долгосрочный до 2030 г Первый этаж и антресоль — Кафе-пекарня Площадь — 300 м? МАП: 238 800 ?/мес. Договор заключен на 11 мес. (с пролонгацией). 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 Кадастровый номер: 50:42:0010104:1010 (21764/31031) Земельный участок: в аренде по контуру здания (общедолевая) Тип сделки: Продажа по ДКП





Move.ru - вся недвижимость России