MALINA PROPERTY

# Аренда и продажа коммерческой недвижимости в Москве и Московской области

Новые предложения











ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190736)

# Продажа помещения с арендатором Красное и Белое

**Новогиреево** (пешком 25 мин. транспортом 5 мин.)

Цена объекта :

**42 000 000 ₽**

Цена за м2 :

**545 454 ₽**

Продажа торгового помещения 77,8 м2 с арендатором алкомаркет "Красное и Белое" на ул. Саянская, д. 6А (25 минут пешком от метро Новогиреево). 1 линия домов.

Помещение 77,8 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход. Электрическая мощность 15 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в сформированной торговой линейке. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Помещение располагается в окружений сетевых арендаторов: Вкусвилл, Дикси, сеть аптек Эконом.

Арендатор: алкомаркет "Красное и Белое", месячная арендная плата 350 000 рублей. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Первый договор аренды от 2017 года. В 2025 был продлен на 5 лет до 2030 года. Ежегодная индексация 5%. Окупаемость 10 лет.

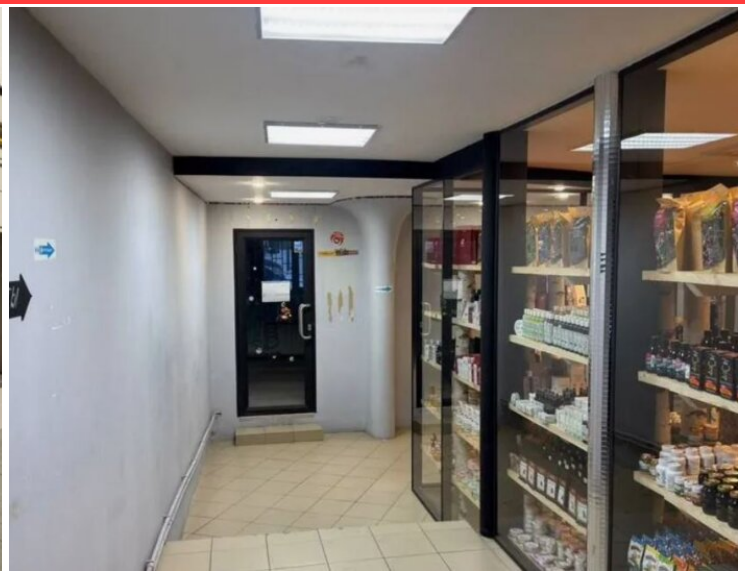
Стоимость 42 млн. рублей. Без комиссии.

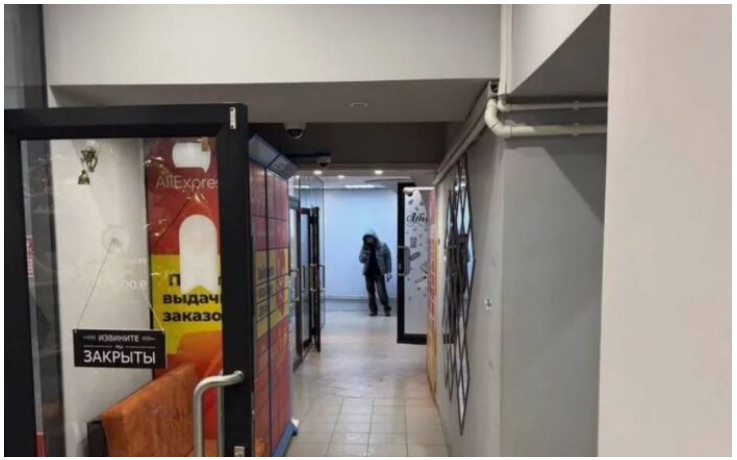
**Позвони нам:**

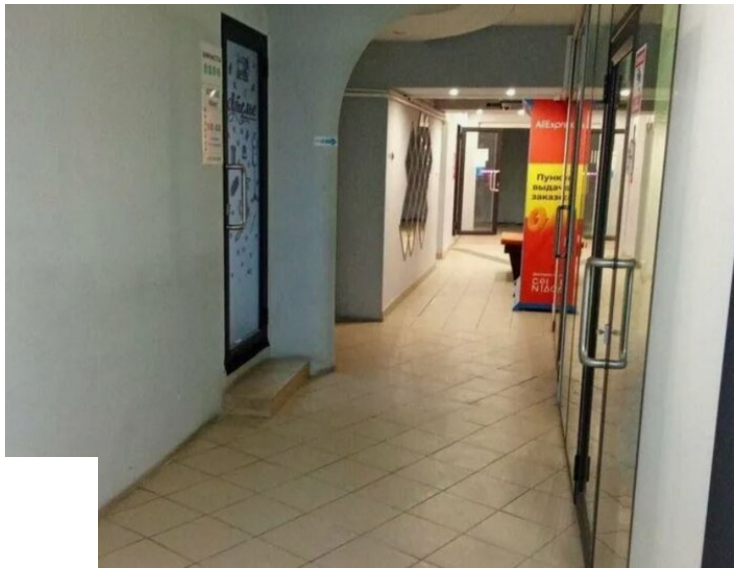
**+7 495 374 90 77**

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**





ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190734)

# Продажа помещения с арендаторами в районе Бауманская

**Бауманская** (пешком 15 мин.)

Цена объекта :
**65 000 000 ₽**

Цена за м2 :
**323 383 ₽**

Продажа торгового помещения 201 м2 с арендаторами на ул. Старая Басманная, д. 25с5 (15 минут пешком от метро Бауманская). 1 линия домов.

Помещение 201 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, мокрые точки, отдельный вход, высота потолка 3 м, окна по фасаду. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается на первой линии. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендаторы: пвз Ozon, Цветы, магазин Травы, Ателье, договора аренды по 11 месяцев, арендный поток 360 000 рублей. Есть свободная площадь 55 м2.

Стоимость продажи 65 000 000 рублей. Без комиссии.

**Позвони нам:**
**+7 495 374 90 77**

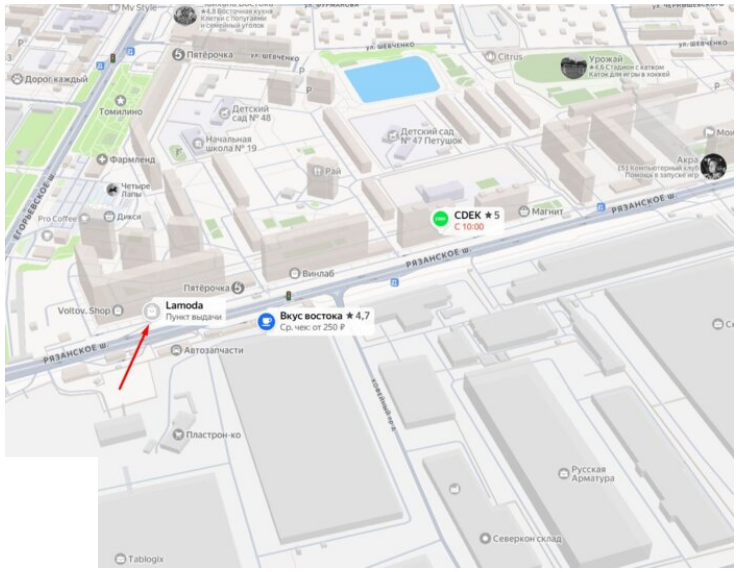
**подробная информация на www.malinaproperty.ru**












**Позвони нам:**

## +7 495 374 90 77

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190727)

# Продажа торгового помещения с арендатором Lamoda

**Котельники** (транспортом 25 мин.)

Цена объекта :

**25 800 000 ₽**

Цена за м2 :

**271 578 ₽**

Продажа торгового помещения 86 м² по адресу г. Люберцы, пгт. Томилино, мкр. Птицефабрика, д. 35 корпус 2 (25 минут транспортом от метро Котельники). 1-я линия домов.

Помещение 86 м² располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4,5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 13 кВт.

Помещение находится на первой линии и имеет точки притяжения – остановка общественного транспорта напротив и большая парковочная зона для машин. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Помещение располагается в окружении сетевых арендаторов: магазин Пятерочка, Красное и Белое.

Арендатор: пункт выдачи "Lamoda", месячная арендная плата 172 000 рублей, безусловная индексация 7%. Окупаемость 12,5 лет.

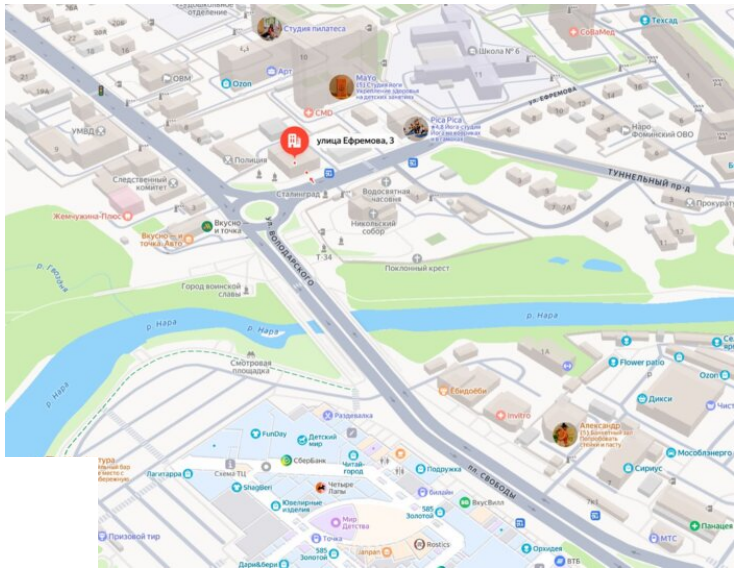
Стоимость продажи 25.800.000 рублей. Без комиссии.












**Позвони нам:**

## +7 495 374 90 77

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**

ТОРГОВОЕ ЗДАНИЕ (ЛОТ 190725)

# Продажа здания с арендатором "Спортмастер" в Наро-Фоминске

**Саларьево** (транспортом 40 мин.)

Цена объекта :

**170 000 000 ₽**

Цена за м2 :

**141 313 ₽**

Продажа торгового здания 1 203 м2 м2 с арендатором сетевой магазин "Спортмастер" в г. Наро-Фоминск, на ул. Ефремова, д. 3 (40 минут транспортом от метро Саларьево). 1 линия домов.

Двухэтажное здание, все центральные коммуникации, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 130 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Здание располагается на первой линии. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендатор: сетевой магазин "Спортмастер", договор аренды на 10 лет с сентября 2026 года до 2036 года, арендная ставка 1 000 000 рублей или 6,5% от РТО, безусловная индексация 5%.

Стоимость продажи 170 000 000 рублей. Без комиссии.











**Позвони нам:**

## +7 495 374 90 77

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190719)

# Продажа торгового помещения с арендатором Суши стор

**Римская** (пешком 9 мин.)

Цена объекта :

**17 500 000 ₽**

Цена за м2 :

**530 303 ₽**

Продажа торгового помещения 33,2 м2 с арендатором суши-бар "Суши стор" на ул. Международная, д.38 (9 минут пешком от метро Римская). 1 линия домов.

Помещение общей 33,2 м2, располагается на 1 этаже отдельно стоящего здания, открытая планировка, два входа: рядом с Пятёрочкой и отдельный с улицы, высота потолка 3 м. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы. Электрическая мощность 18 кВт.

Помещение располагается на первой линии жилого комплекса, в центре жилого массива, рядом остановка общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

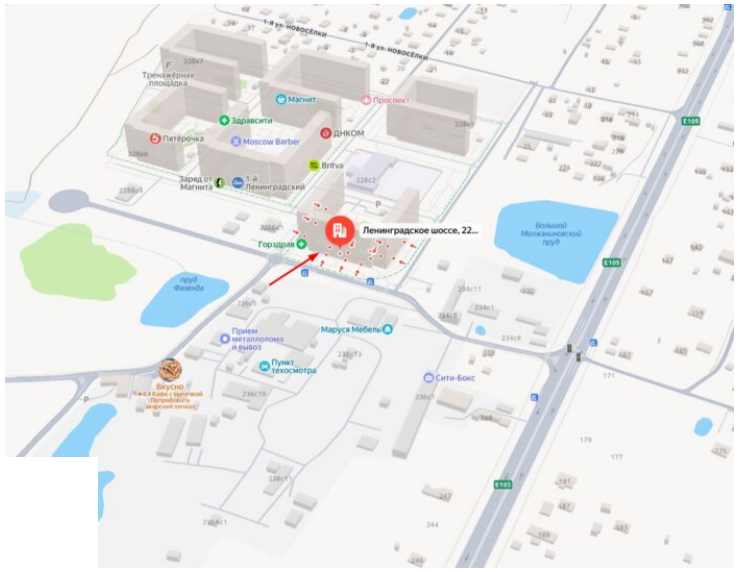
Арендатор:
1. Суши-бар "Суши стор", договор аренды до сентября 2029 года, месячная арендная плата 132 800 рублей, индексация 5% со второго года.
«Суши Стор» — сетевая компания, работающая на рынке с 2009 года. Сеть насчитывает более 400 точек в России и странах СНГ, в том числе работающих по франшизе.
2. Водомат, месячная арендная плата 10 000 рублей.
Окупаемость 10,2 лет.

Стоимость 17 500 000 рублей. Без комиссии.










ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190708)

# Продажа торгового помещения с арендатором в ЖК «1-й Ленинградский»

**Беломорская** (транспортом 20 мин.)

Цена объекта :

**47 000 000 ₽**

Цена за м2 :

**348 148 ₽**

Продажа торгового помещения 135,1 м2 с арендатором на Ленинградском шоссе, д. 228к3 (20 минут транспортом от метро Беломорская). 1 линия домов.

Помещение 13,5 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 28 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение расположено в жилом комплексе «1-й Ленинградский», в окружении многоквартирных домов и повседневной инфраструктуры. Формат подходит для торговли, услуг, салона красоты, клиентского офиса или студии.

Арендатор: Барбершоп - 66,2 м, договор аренды на 11 месяцев, арендная ставка 150 000 рублей. Есть свободная площадь 68,9 м2, потенциальная арендная ставка 180 000 рублей.

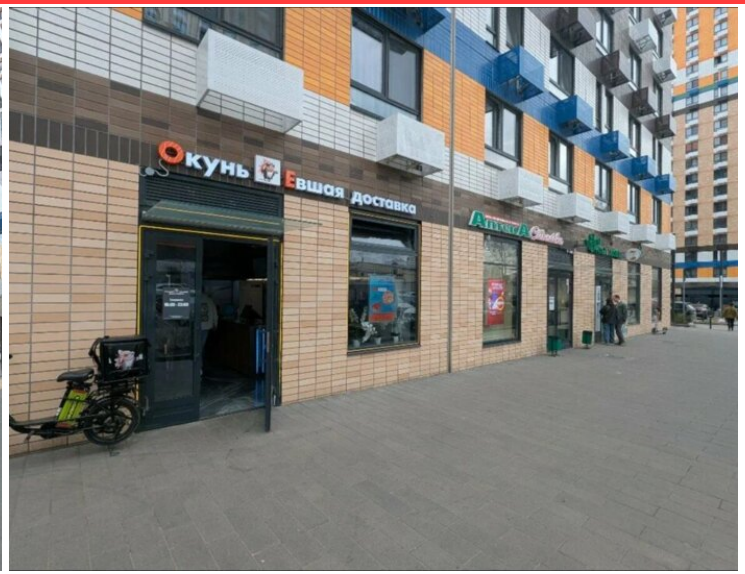
Стоимость продажи 47 000 000 рублей. Без комиссии.

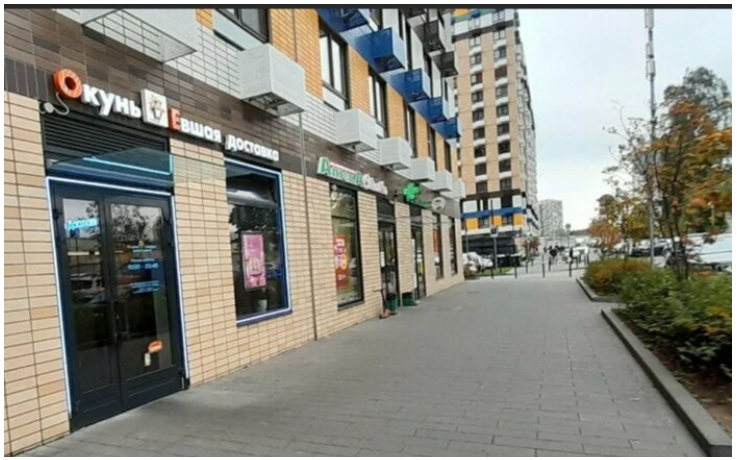
**Позвони нам:**

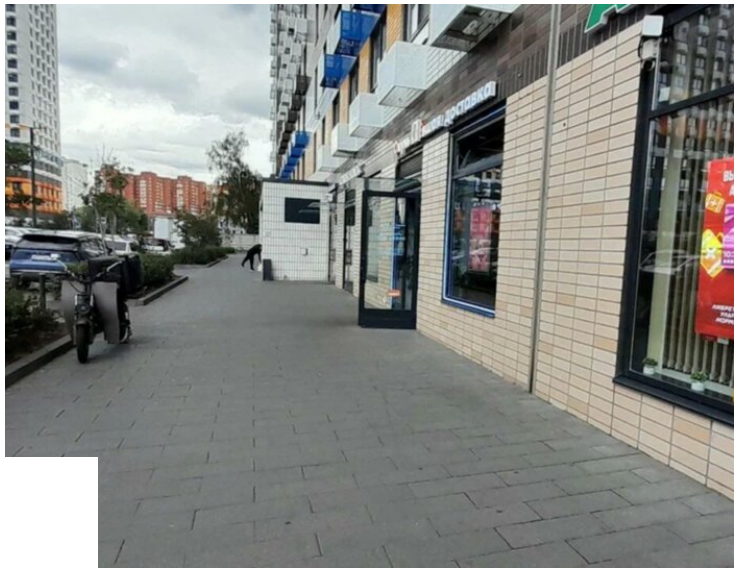
**+7 495 374 90 77**

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**



ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190699)

# Продажа помещения с арендатором. Окупаемость 10,5 лет.

**Котельники** (пешком 10 мин.)

Цена объекта :

**29 600 000 ₽**

Цена за м2 :

**356 626 ₽**

Продажа торгового помещения 82,7 м2 с арендатором по адресу г. Люберцы, ул. Лётчика Ларюшина, д. 4 корпус 2 (10 минут пешком от метро Котельники). 1 линия домов.

Помещение 82,7 м2 располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4 м, витринные окна. Место для размещения рекламы.

Помещение расположено в жилом комплексе "Жулебино парк". Это масштабный квартал комфорт-класса от ПИК в Люберцах, полностью сдан (последний корпус — конец 2024 года), главное его преимущество — 5–10 минут пешком до метро «Котельники». Комплекс давно заселен. Рядом работают сетевые арендаторы.

Помещение располагается в центре жилого массива на центральном прогулочном бульваре.

Арендатор: суши кафе "ОкуньЕвшая доставка", договор аренды от 06.03.2025 года на 11 месяцев с автоматической пролонгацией, месячная арендная плата 235 000 рублей. Окупаемость 10,5 лет.

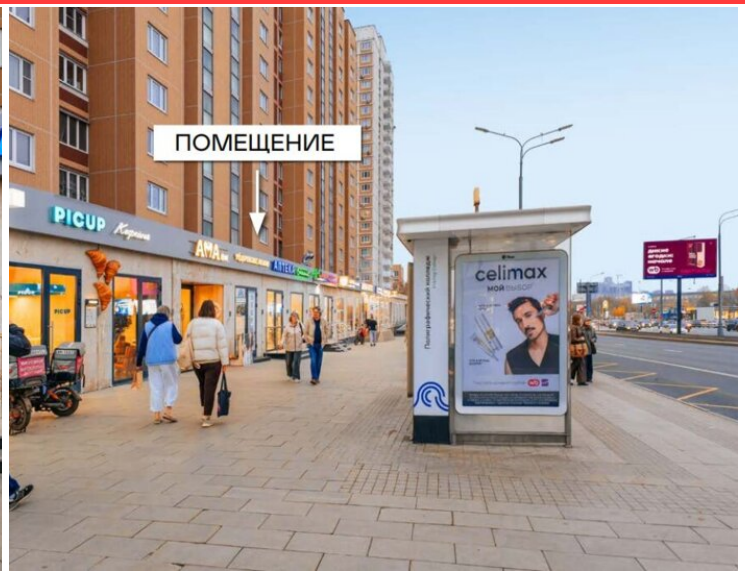
Стоимость продажи 29.600.000 рублей. Без комиссии.

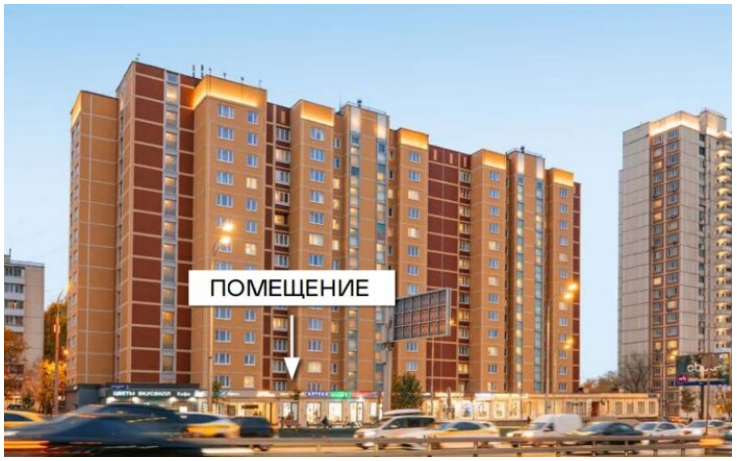
**Позвони нам:**

**+7 495 374 90 77**

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**







**Позвони нам:**

## +7 495 374 90 77

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190692)

# Продажа арендного бизнеса на Ярославском шоссе

**Ростокино** (пешком 15 мин. транспортом 6 мин.)

Цена объекта :

**31 800 000 ₽**

Цена за м2 :

**993 750 ₽**

Продажа торгового помещения 31,5 м2 с арендатором "Фёдоровские молочные продукты" на ул. Ярославское шоссе , д. 2к2 (15 минут пешком от метро Ростокино). 1 линия домов.

Помещение 31,5 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 3,2 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 10 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Густонаселенный спальный жилой массив с развитой инфраструктурой в окружении множества учебных заведений. Напротив помещения стоит остановка общественного транспорта.

Арендатор: продуктовая сеть "Фёдоровские молочные продукты", месячная арендная плата 230 000 рублей. Договор аренды подписан на 11 месяцев, с пролонгацией. Окупаемость 11,5 лет.

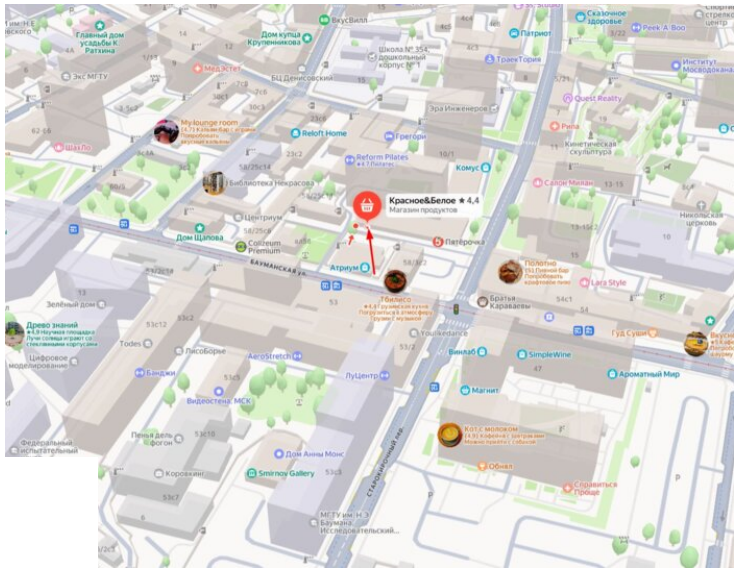
Стоимость 31 800 000 рублей. Без комиссии.










**Позвони нам:**

## +7 495 374 90 77

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**

ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190684)

# Продажа помещения с арендаторами на Бауманской

**Бауманская** (пешком 7 мин.)

Цена объекта :

**120 000 000 ₽**

Цена за м2 :

**459 770 ₽**

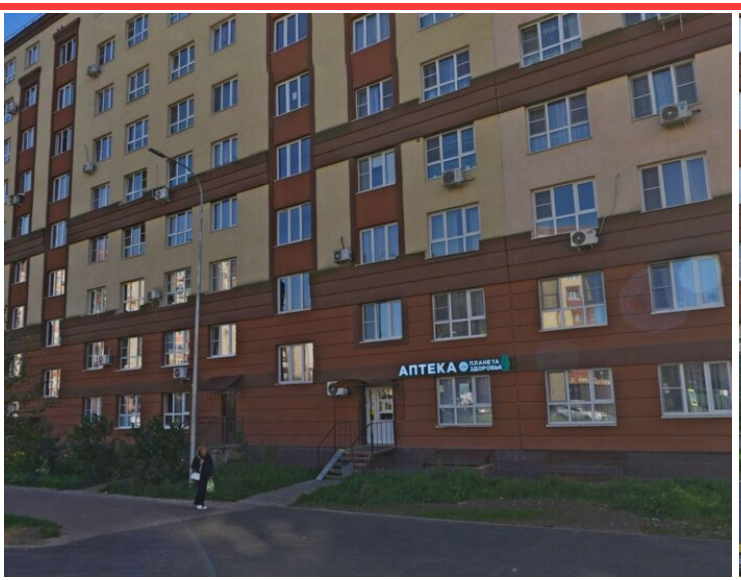
Продажа торгового помещения 261,4 м2 с арендаторами на ул. Бауманская, д. 58А (7 минут пешком от метро Бауманская). 1 линия домов.

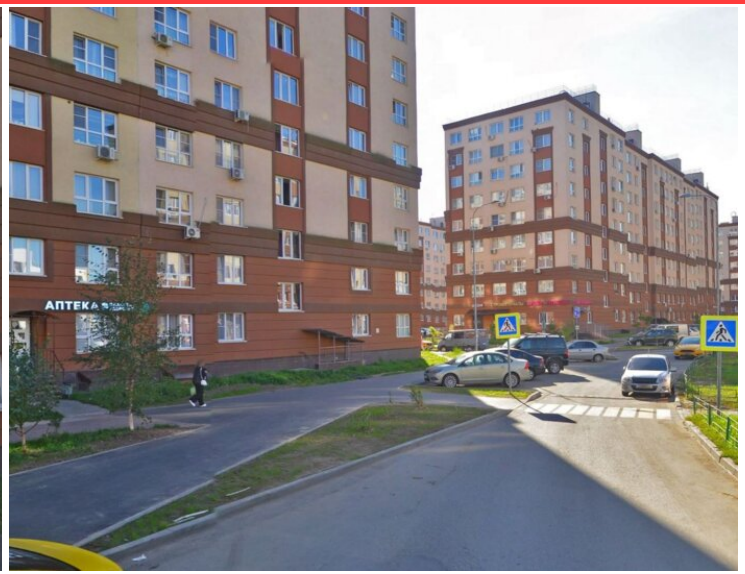
Помещение 261,4 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа: один с улицы и одни со двора через подъезд жилого дома, три мокрые точки, высота потолка 2,7 - 3,5 м, витринные окна по фасаду. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

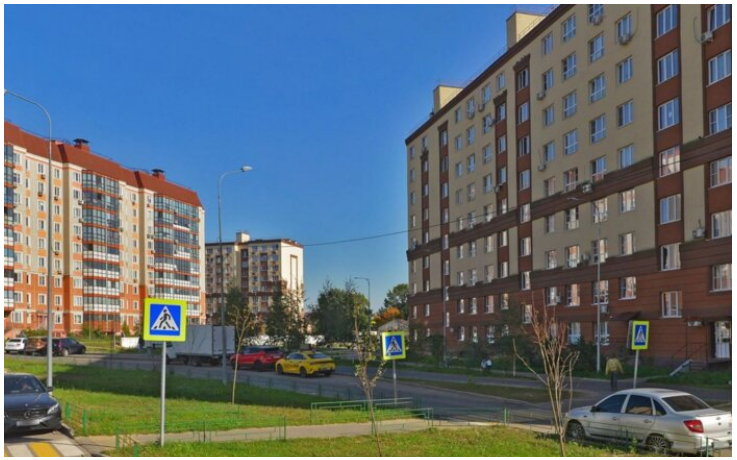
Помещение располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

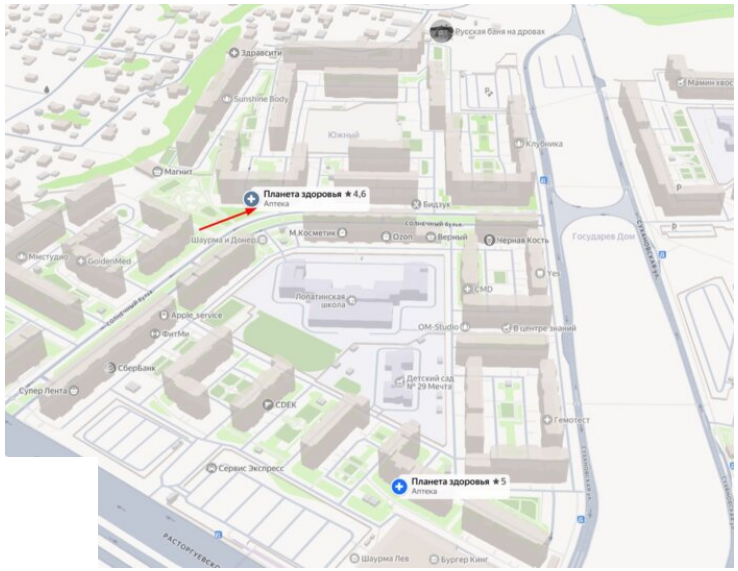
Арендаторы: магазин "Красное и Белое", договор аренды до 2035 года, индексация по согласованию до 10% (131,4 м2), Фото, Ozon, Студия маникюра и другие торговые услуги, договора аренды по 11 месяцев (130 м2), арендный поток по всем арендаторам 700 000 рублей.

Стоимость продажи 120 000 000 рублей. Без комиссии.








ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 190682)

# Продажа помещения с аптекой Планета здоровья

**Улица Скобелевская** (транспортом 20 мин.)

Цена объекта :

**26 000 000 ₽**

Цена за м2 :

**481 481 ₽**

Продажа торгового помещения 53,5 м2 с арендатором сетевая аптека "Планета здоровья" в г. Видное, пгт. Лопатино, Солнечный б-р, д. 13 (30 минут транспортом от метро Улица Скобелевская). 1 линия домов.

Помещение 53,5 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается на первой линии жилого комплекса. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Арендатор: сетевая аптека "Планета здоровья", договор аренды с февраля 2024 года сроком на 5 лет, текущая арендная ставка 160 000 рублей с февраля 2027 года 180 000, ежегодная индексация 20 000 рублей, окупаемость 11,6 лет.

Стоимость продажи 26 000 000 рублей. Без комиссии.

**Позвони нам:**

**+7 495 374 90 77**

**подробная информация на www.malinaproperty.ru**

MALINA PROPERTY

### Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва

### Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!

### Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения

### Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента

### Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5-10 минут

### Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора

# Аренда и продажа недвижимости в Москве и Московской области

Мы экономим 80% вашего времени на поиск помещения!
Работаем без комиссии и первые рассказываем о новых объектах!

## +7 495 374 90 77