

# **Аренда и продажа коммерческой недвижимости в Москве и Московской области**

**Новые предложения**



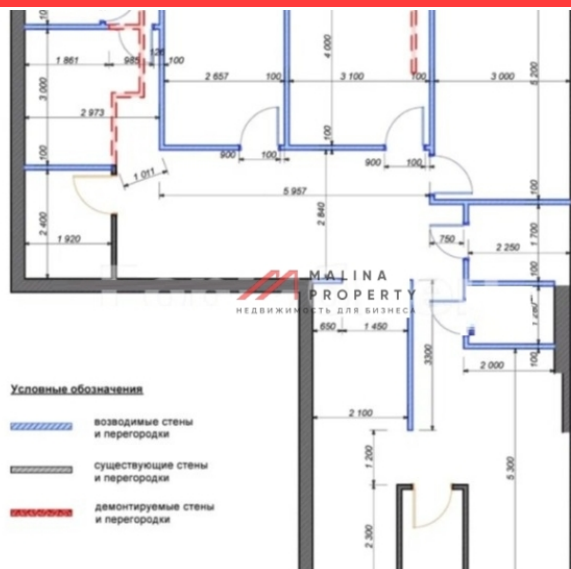
MALINA  
PROPERTY

Аренда и продажа  
коммерческой недвижимости

+7 495 374 90 77

mail@malinaproperty.ru

malinaproperty.ru



• ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186735)

## Продажа торгового помещения с арендатором Четыре лапы

Медведково (транспортом 30 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**35 000 000 ₽**

**259 259 ₽**

Продажа торгового помещения 135 м2 с арендатором магазин "Четыре лапы" по адресу г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 1.

Помещение 135 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Две мокрые точки. Электрическая мощность 20 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается на первой линии. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Оживленный перекресток. Обжитый район, рядом расположена остановка общественного транспорта.

Арендатор: магазин "Четыре лапы", месячная арендная плата 260 000 рублей. Договор аренды подписан на 5 лет от 19.01.2026 года, безусловная индексация 5% со второго года. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно.

Стоимость 35 млн. рублей. Без комиссии.

Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)







• ТРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186730)

## Продажа арендного бизнеса в ЖК "Ильинские луга"

 Строгино (транспортом 20 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**25 000 000 ₽**

**454 545 ₽**

Продажа торгового помещения 54,5 м2 в г. Красногорске, ул. Архангельская, д. 19 (20 минут транспортом от метро Строгино). 1 линия домов.

Помещение 54,5 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, 2 отдельных входа с фасада (можно разделить помещение), высота потолка 4,04 м, сплошные витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 22 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в стилобате на первой линии жилого комплекса, на въезде в огромный жилой массив, рядом остановка общественного транспорта и пешеходный переход к единственной на весь район поликлинике на 400 посещений в день. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

ЖК предполагает численность 50 000 жителей. Заселение - январь 2026 год.

Арендатор: Wildberries. Месячная арендная плата с 13 месяца 200 000 рублей, далее безусловная индексация 6%. Договор аренды на 5 лет. Коммунальные услуги оплачиваются отдельно.

Стоимость продажи 25 000 000 рублей. Без комиссии.

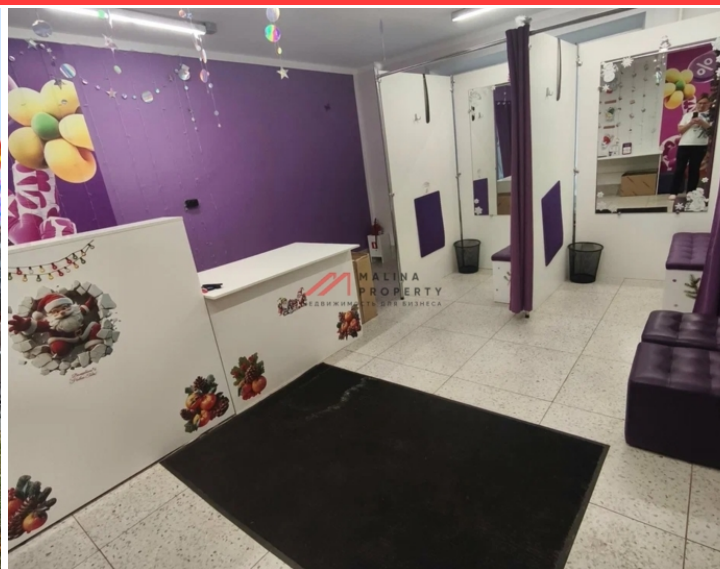
Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)







• ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186705)

## Продажа помещения с арендаторами рядом с метро Свиблово

Свиблово (пешком 8 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**51 500 000 ₽**

**266 839 ₽**

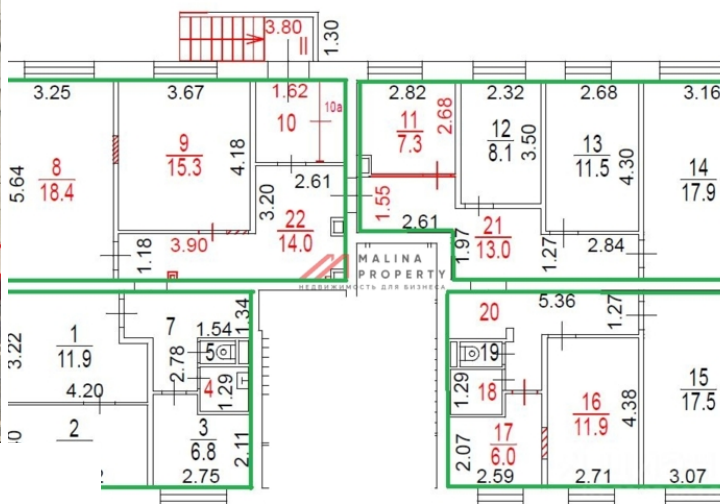
Продажа торгового помещения 193 м2 с арендаторами на ул. Енисейская, д. 10 (8 минут пешком от метро Свиблово). 1-я линия домов.

Помещение 192 м2 располагается на 1 этаже, кабинетная планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 2,5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 30 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы на фасаде.

Помещение располагается в центре жилого массива, напротив остановка общественного транспорта. Активный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Окружение: алкомаркет "Красное и Белое".

Арендаторы: пункты выдачи "Wildberries" (не франшиза), "Ozon", "Яндекс Маркет", салон красоты. Общая месячная арендная плата 448 000 рублей. Окупаемость 9,6 лет.

Стоимость 51,5 млн. рублей. Без комиссии.



Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)







• ТРГОВОЕ ЗДАНИЕ (ЛОТ 186703)

## Продажа помещения с супермаркетом Пятёрочка

 Шипиловская (пешком 10 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**162 000 000 ₽**

**238 586 ₽**

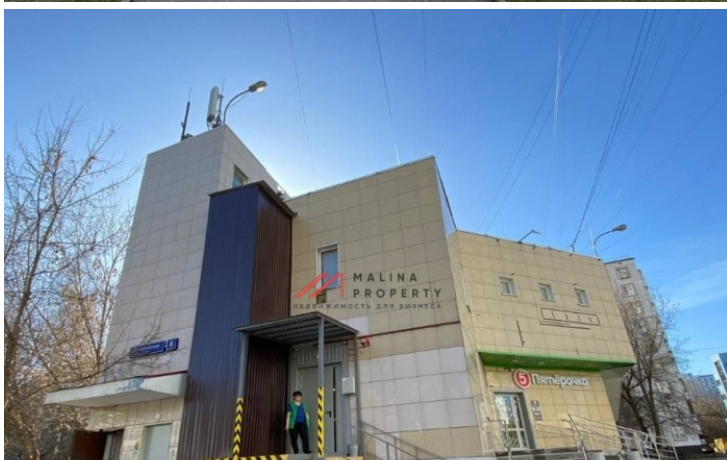
Продажа помещения 679,1 м2 с арендатором супермаркет "Пятёрочка" на ул. Кустанайская, д. 8к3 (10 минут пешком от метро Шипиловская). 1 линия домов.

Помещение общей площадью 679,1 м2 расположено в двухэтажном здании 2008 года постройки. На 1 этаже 295,9 м2, на 2 этаже 383,2 м2, смешанная планировка, отдельные входы, высота потолка 3 м, окна по фасаду. Электрическая мощность 100 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

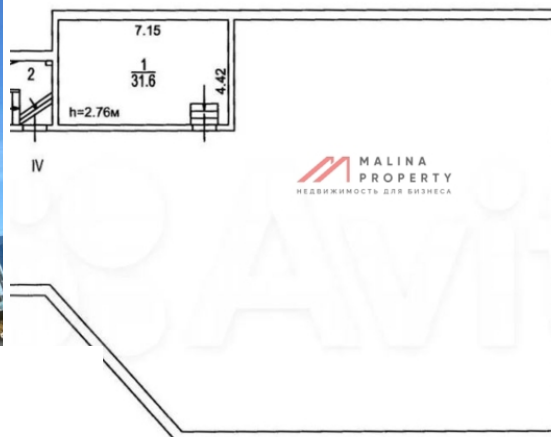
Здание расположенное в окружении многоквартирных домов, административных зданий и культурно развлекательных учреждений. Земля в аренде у города на 49 лет.

Арендатор: супермаркет "Пятёрочка", 1 и 2 этажи, месячная арендная плата 1 500 000 рублей или 6% от РТО, договор на 10 лет. Индексация 5%.

Стоимость продажи 162 млн.рублей. Без комиссии.



ТЕХНИЧЕСКИ



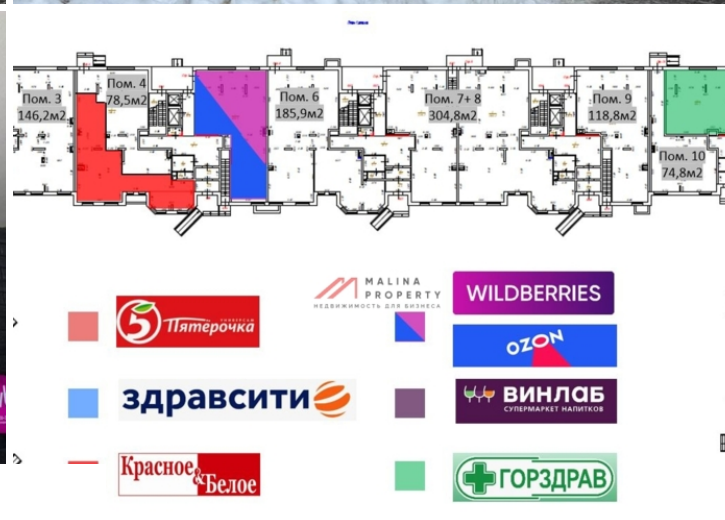
Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)







• В НОВОСТРОЙКЕ (ЛОТ 186663)

## Продажа помещения с сетевыми арендаторами

**Молодежная** (транспортом 60 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**34 500 000 ₽**

**289 915 ₽**

Продажа торгового помещения 118,8 м2 с арендаторами в г. Звенигород, район Восточный, 3-ий микрорайон, д. 17 (60 минут транспортом от метро Молодежная). 1 линия домов.

Помещение 118,8 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3,5 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 20 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Микрорайон на 12 тысяч жителей. Дом на 845 квартир. Центральная аллея микрорайона. Трафик-генерирующие соседи.

Арендатор: пункт выдачи "Wildberries", "Ozon". Договор аренды на 7 лет, месячная арендная плата 240 000 рублей. Индексация 6%.

Стоимость продажи 34,5 млн.рублей. Без комиссии.

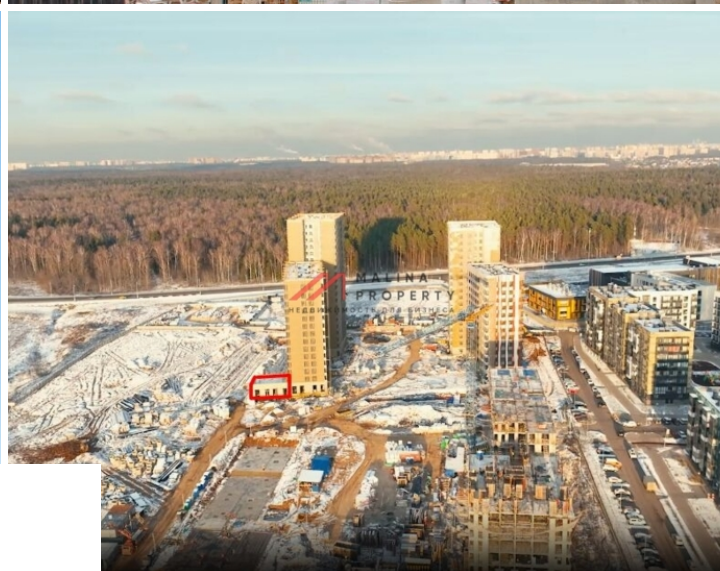
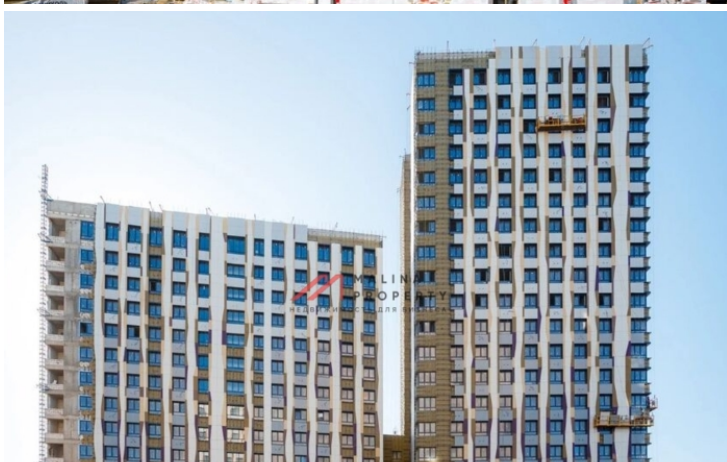
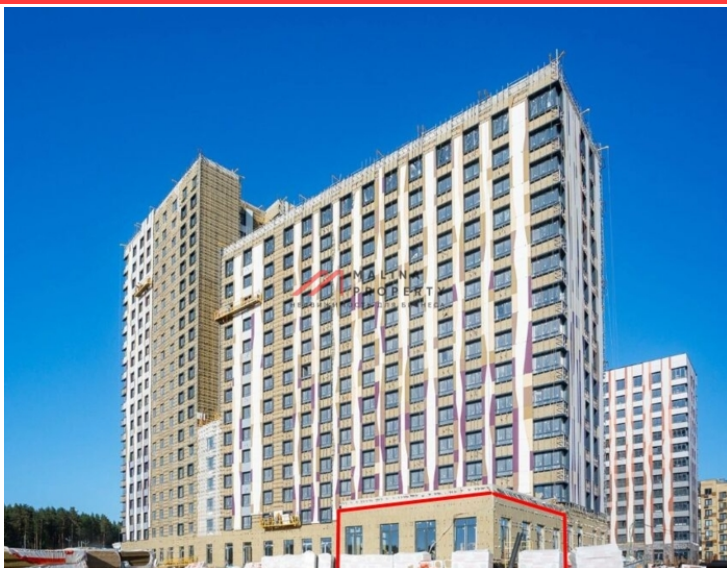
Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)








• В НОВОСТРОЙКЕ (ЛОТ 186659)

## Продажа помещения с арендатором "Магнит рядом"

 **Рассказовка** (транспортом 20 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**60 400 000 ₽**

**359 523 ₽**

Продажа торгового помещения 168,67 м2 по адресу п. Филimonковское, жилой комплекс Цветочные Поляны, 9 (20 минут транспортом от метро Рассказовка). 1 линия домов.

Помещение 168,67 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, две входные группы, высота потолка 4 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 30 кВт. Парковка перед фасадом. Ключи 30.06.2026 год.

Помещение свободного назначения формата Street Retail в новом ЖК "Цветочные поляны Экопарк", ТИНАО, Новомосковский район. 23 мин на транспорте от метро Рассказовка. «Цветочные Поляны Экопарк» – жилой квартал комфорт-класса из 6 монолитных корпусов с многоуровневыми благоустройством, многочисленными детскими площадками и зонами отдыха для взрослых. Большая часть квартир продаются с отделкой под ключ. В будущем планируется открытие станции метро "Среднево" в шаговой доступности.

Арендатор: магазин "Магнит рядом", подписан предварительный договор аренды, основной договор аренды согласован на 7 лет, месячная арендная плата на 1-ый год 283 885 рублей, на 2-ой год 409 230 рублей, на 3-ий год 489 230 рублей, 4 год и последующие индексация 4% по соглашению сторон.

Стоимость продажи 60,4 млн. рублей. Без комиссии.

Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)







**MALINA  
PROPERTY**

Аренда и продажа  
коммерческой недвижимости

+7 495 374 90 77

mail@malinaproperty.ru

malinaproperty.ru

• ТРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186657)

## Продажа помещения с супермаркетом Пятёрочка

 **Яхромская** (пешком 2 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**137 000 000 ₽**

**383 753 ₽**

Продажа торгового помещения 356,9 м2 с арендатором супермаркет "Пятёрочка" на Дмитровском шоссе, д. 11 (2 минуты пешком от метро Яхромская). 1 линия домов.

Помещение 356,9 м2, располагается на 1 этаже, открытая планировка, два отдельных входа, высота потолка 4,3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 71 кВт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в непосредственной близости от метро "Яхромская".

Арендатор: супермаркет "Пятёрочка", месячная арендная плата 1 150 000 рублей. Договор аренды подписан на 10 лет.

Стоимость 137 млн. рублей. Без комиссии.

Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)








• ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186656)

## Продажа помещения с арендатором в ЖК "Митинский Лес"

 **Пятницкое шоссе** (пешком 20 мин. транспортом 10 мин.)

Цена объекта :

**43 000 000 ₽**

Цена за м2 :

**505 882 ₽**

Продажа торгового помещения с сетевым арендатором в ЖК "Митинский Лес", улица: Муравская улица, 38Бк3 (10 минут транспортом от метро Пятницкое шоссе).

Помещение 85 м2, располагается на 1 этаже жилого дома, открытая планировка. Витринное окно. Высота потолков 5 м. Электрическая мощность 16,6 кВт.

Помещение находится на центральном, пешеходном бульваре в окружении сетевых арендаторов. В доме все коммерческие помещения сданы.

В проекте 15 жилых домов, 2 детских сада, школа. Количество жителей – около 37 500 чел.

Арендатор: пункт выдачи "Wildberries" (не франшиза), месячная арендная плата 275 000 рублей.

Стоимость 43 млн. рублей. Без комиссии.

Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)







• **ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186643)**

## Продажа здания с арендаторами на Рязанском проспекте

 **Рязанский проспект** (пешком 9 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**125 000 000 ₽**

**241 779 ₽**

Продажа торгового здания 517 м2 с арендаторами на ул.  
Рязанский проспект, 78/1к2 (9 минут пешком от метро  
Рязанский проспект).

Одноэтажное здание, открытая планировка, несколько входов,  
высота потолка 3 м, окна по фасаду. Парковка перед фасадом.  
Место для размещения рекламы.

Здание располагается в окружении плотного  
сформированного спального района.

Арендаторы: даркстор "Самокат", пвз "Wildberries", прачечная  
самообслуживания "СамПрачка", арендный поток по всем  
арендаторам 990 000 рублей, окупаемость 10,5 лет.

Стоимость продажи 125 000 000 рублей. Без комиссии.

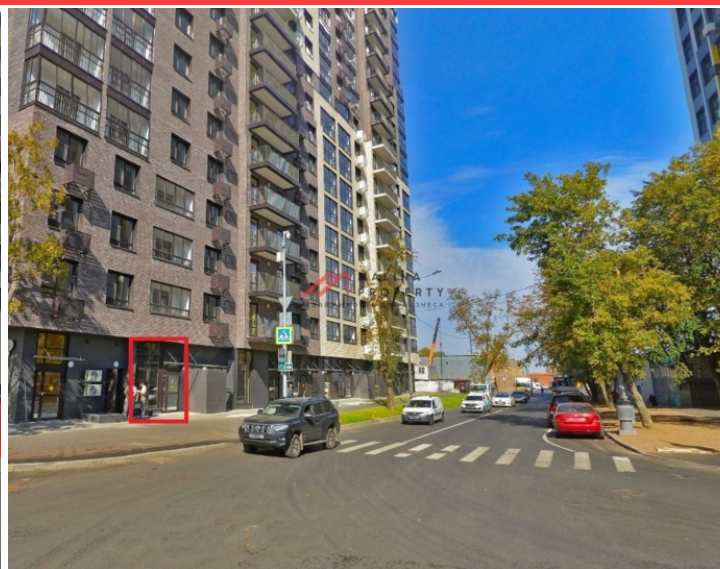
Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)








• ТОРГОВОЕ ПОМЕЩЕНИЕ (ЛОТ 186641)

## Продажа арендного бизнеса у метро Нагорная

 **Нагорная** (пешком 2 мин.)

Цена объекта :

Цена за м2 :

**75 000 000 ₽**

**862 068 ₽**

Продажа торгового помещения 87 м2 на Электролитном проезде, д.7А/1 (2 минут пешком от метро Нагорная). 1-я линия домов.

Помещение 87 м2 располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада и со двора, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 50 кВт. В помещении выполнен ремонт. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы на фасаде.

Помещение расположено на первой линии, на оживленном перекрестке непосредственно напротив пешеходного перехода, в 2-х минутах пешком от станции метро. Помещение расположено в уникальном месте Москвы сочетающий: деловую активность, (рядом расположено несколько Бизнес центров), досуговую активность (рядом располагается все сезонные спортивные центр Кант), так же помещение находится на въезде в ЖК бизнес класса ТОП-Хиллс (в ЖК 2000 квартир). Всего в пешей доступности проживает более 12000. Идёт активное строительство ЖК Twelve и еще несколько ЖК общая численность района увеличится в два раза.

Арендаторы: кафе Плов-центр, салон красоты. Общая месячная арендная плата 500 000 рублей.

Стоимость 75 млн. рублей. Без комиссии.

Позвони нам:

**+7 495 374 90 77**

подробная информация на  
[www.malinaproperty.ru](http://www.malinaproperty.ru)





### **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**