

Общая площадь  
помещения:

474,2 м<sup>2</sup>

# Продажа готового арендного бизнеса в Москве, в районе «Текстильщики»

Адрес: Москва, м/о Рязанский, Волжский б-р, д. 13, корп. 1, пом. 4К/1





К продаже предлагается нежилое помещение в ЮВАО Москвы, которое сдаётся крупной федеральной сети «Верный». Помещение расположено на первом этаже 16-этажного здания, в жилом районе «Текстильщики», в 10 минутах ходьбы от станций метро «Кузьминки» и «Текстильщики».





## Краткая характеристика



**Кадастровый номер:** 77:04:0002005:10611.

**Общая площадь помещения:** 474,2 кв. м.

**Назначение:** нежилое.

**Планировка:** зальная.

**Высота потолков:** 3,5 м.

**Выделенная электрическая мощность:** 60 кВт.

Architectural floor plan of a building with multiple rooms and corridors. Rooms are numbered 5 through 20. Dimensions are provided for many rooms. The plan includes a central corridor (7), a bathroom (10), and a kitchen (12). Entrances are marked with arrows.

Room dimensions (width x height):

- Room 5: 3.10 x 3.00
- Room 6: 3.00 x 3.00
- Room 7: 6.07 x 6.08
- Room 8: 6.13 x 6.09
- Room 9: 2.80 x 1.40
- Room 10: 2.80 x 1.40
- Room 11: 2.43 x 2.43
- Room 12: 2.43 x 2.43
- Room 13: 3.75 x 2.31
- Room 14: 2.80 x 1.40
- Room 15: 3.60 x 2.31
- Room 16: 2.80 x 2.43
- Room 17: 2.26 x 1.36
- Room 18: 2.80 x 1.36
- Room 19: 1.48 x 1.48
- Room 20: 4.87 x 1.48

Other dimensions and features:

- Corridor 7: 6.07 x 6.08
- Corridor 8: 6.13 x 6.09
- Corridor 9: 2.80 x 1.40
- Corridor 10: 2.80 x 1.40
- Corridor 11: 2.43 x 2.43
- Corridor 12: 2.43 x 2.43
- Corridor 13: 3.75 x 2.31
- Corridor 14: 2.80 x 1.40
- Corridor 15: 3.60 x 2.31
- Corridor 16: 2.80 x 2.43
- Corridor 17: 2.26 x 1.36
- Corridor 18: 2.80 x 1.36
- Corridor 19: 1.48 x 1.48
- Corridor 20: 4.87 x 1.48





## Обременения (ограничения) Объекта

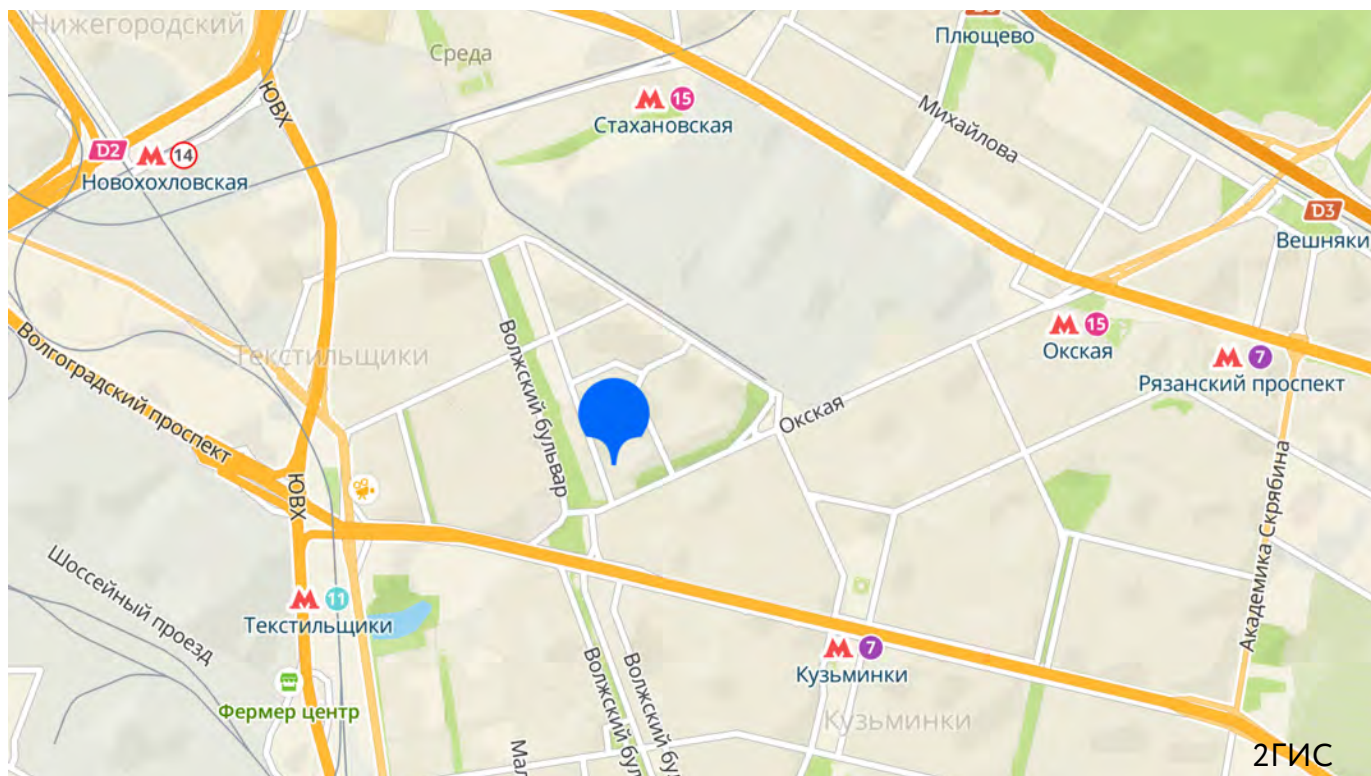


Аренда на основании Договора аренды нежилого помещения от 17.06.2020, Дополнительного соглашения к договору аренды нежилого помещения от 17.06.2020, № 1 от 31.07.2020.  
Срок действия с 17.06.2020 по 16.06.2030. Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав: ООО «Союз Святого Иоанна Воина» (ИНН 7729705354).

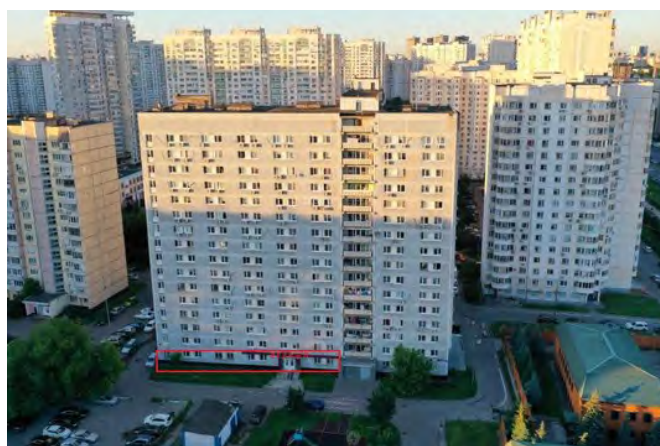




# Местоположение и транспортная доступность



Здание, в котором находится помещение, расположено в Юго-Восточном административном округе Москвы, в Рязанском районе, на Волжском бульваре. Входная группа магазина «Верный» выходит в густонаселённый двор, застроенный многоэтажными жилыми домами с многочисленными спортивными и развивающими детскими секциями на первых этажах. Также во дворе расположен дошкольный корпус (детский сад) Школы им. Чуйкова, что создаёт дополнительный потребительский трафик из родителей с детьми. Транспортная доступность отличная: в микрорайоне современная дорожная инфраструктура, с фасада здания есть место для парковки, подъездные пути асфальтированы. Рядом расположены Волгоградский проспект и крупная развязка МКАД с Новорязанским шоссе (7 км).



# Факторы инвестиционной привлекательности

- › Удобный подъезд к помещению, наличие пандуса для маломобильных и пожилых граждан и родителей с колясками и детскими самокатами.
- › Большая парковка с фасада здания.
- › Хорошая видимость вывески со стороны улицы.
- › Локация: густонаселённый жилой район с высотными домами. Отсутствие рядом продуктовых конкурентов.



## Информация об арендаторе

Федеральная торговая сеть «Верный» открылась в 2013 году. На сегодня продуктовая сеть представлена более чем 1000 магазинов в 4 регионах страны (Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Екатеринбург и Свердловская область, а также в Республике Татарстан). Численность сотрудников сети: более 11 000 человек.

Договор аренды заключён на 10 лет (с июня 2020 г.), по ставке 6% от ТО, но не менее 870 000 руб./мес. (без НДС).

## Перспективы использования

Сетевой магазин под арендный бизнес, офисы, услуги, ПСН.





КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

Гоникберг Полина

+7 (967) 246-44-02

[gonikberg@radholding.ru](mailto:gonikberg@radholding.ru)

[AUCTION-HOUSE.RU](http://AUCTION-HOUSE.RU)