

🕒 Создано: 18.02.2026 в 15:23

🔄 Обновлено: 07.04.2026 в 10:20

**Брянская область, Брянск, Пионерская  
улица, 7**

**40 900 000 ₽**

Брянская область, Брянск, Пионерская улица, 7

Округ

[Брянск, Советский район](#)

Улица

[улица Пионерская](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

485 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

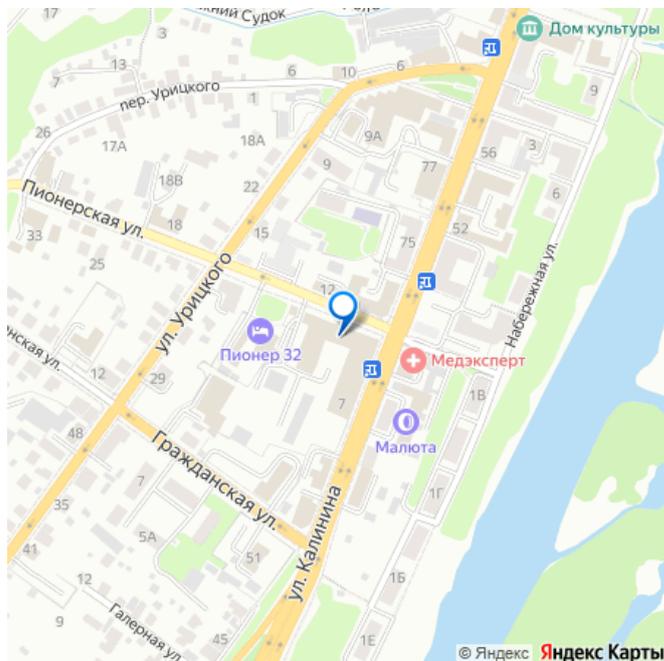
Продажа нежилого помещения с магазином Пятёрочка на 12 лет Собственник. Предлагается к продаже нежилое помещение в Брянске с действующим магазином федеральной сети Пятёрочка. Объект — готовый арендный бизнес с гарантированным доходом и минимальными рисками для инвестора. 100% ЗАЩИТА ОТ ИНФЛЯЦИИ (арендная плата магазина растёт вместе с ценами на продукты ежемесячно!!!) Основные характеристики: — Площадь: 485, Этаж: 1, Коммуникации: все центральные

<https://bryansk.move.ru/objects/9290490514>

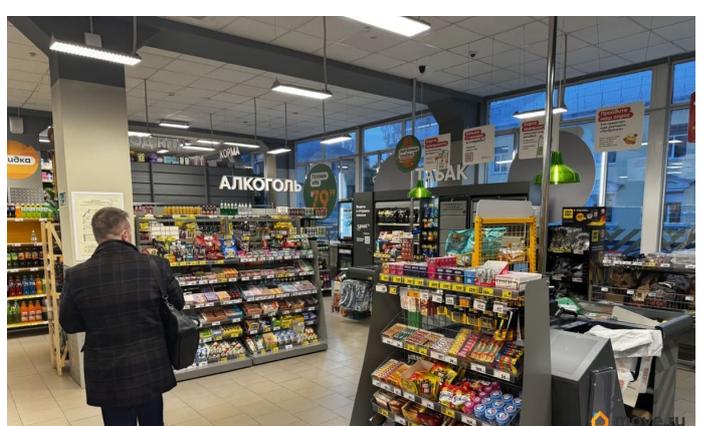
**Собственник**

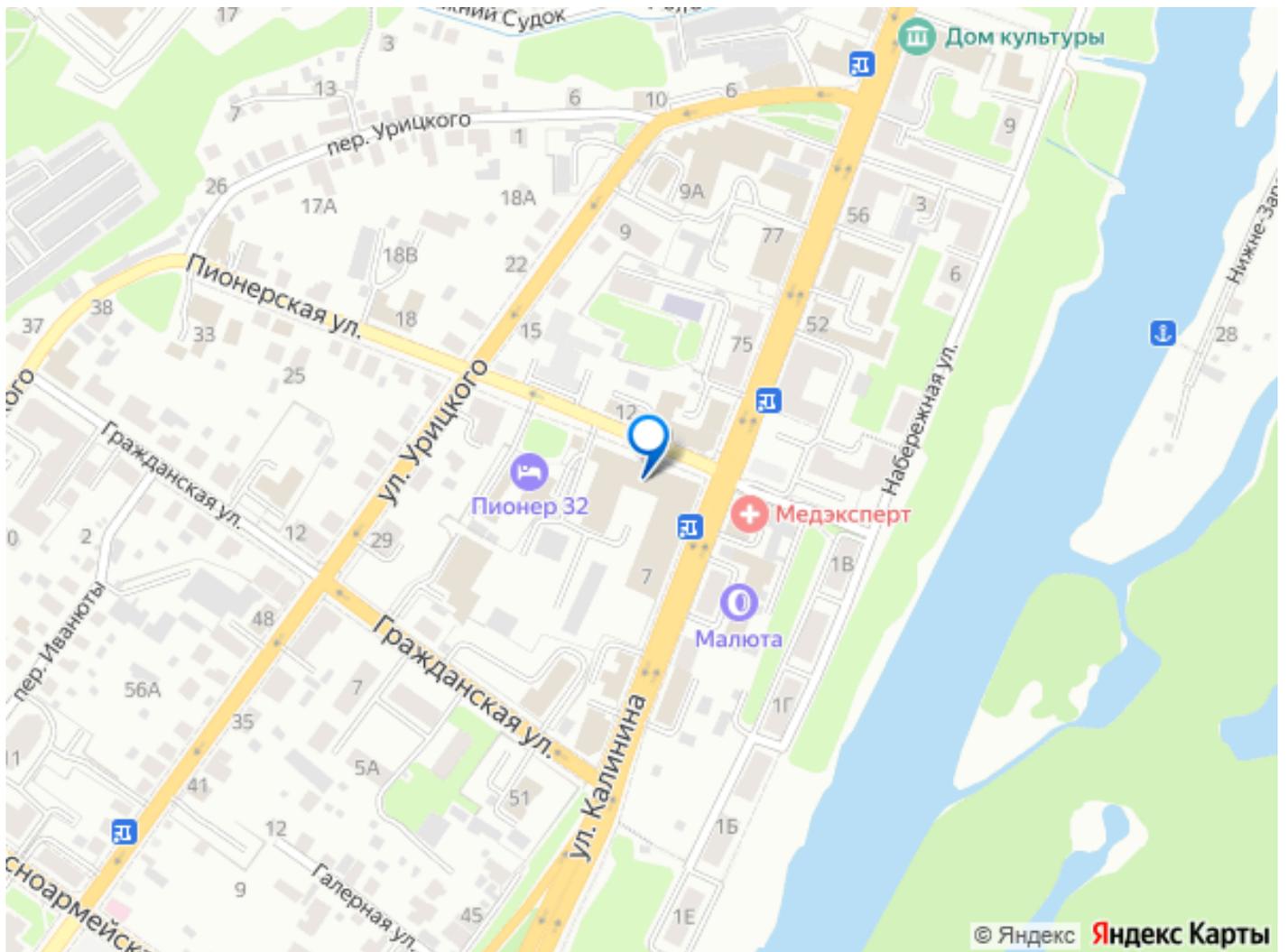
**79155308244,7915800  
8017**

для заметок



(электричество, вода, канализация, отопление), Парковка: городская, Вход: 2 отдельных выхода с фасада и задней части здания  
Преимущества объекта: — Готовый арендный бизнес: действующий договор с Пятёрочкой на 12 лет. — Стабильный доход: ежемесячная арендная плата минимально 320 тыс руб или 3,8% (процента) от выручки магазина за месяц (с учетом роста цен на продукты также будет расти и арендная плата) — Ликвидность: помещение в востребованном районе с высокой проходимостью. — Инфраструктура: рядом жилые дома, административные и социальные здания, остановки общественного транспорта — Юридическая чистота: все документы готовы к сделке, нет обременений. Для кого подойдёт: — Инвесторов, ищущих пассивный доход. — Предпринимателей, желающих приобрести готовый бизнес. — Собственников, планирующих расширение коммерческой недвижимости. Продуктовые магазины Пятёрочка, Магнит, Лента, Мираторг, Чижик - это надежная инвестиция и защита от инфляции. При росте цен на продукты, увеличивается арендная ставка. Арендатор компенсирует коммунальные платежи. Объект подходит под коммерческую ипотеку в топовых банках. Дополнительно: — КОМИССИЯ БРОКЕРАМ!!! — Готовы предоставить финансовую отчётность магазина по запросу.





Move.ru - вся недвижимость России