

Создано: 05.02.2026 в 17:43

Обновлено: 05.02.2026 в 16:44

<https://vladimir.move.ru/objects/9289067226>

Михаил Лукьянов, Умный Рантъе

**79855051102**

**Владимирская область, Ковров, проспект Ленина, 41**

**65 000 000 ₽**

Владимирская область, Ковров, проспект Ленина, 41

Улица

[проспект Ленина](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

933 м<sup>2</sup>



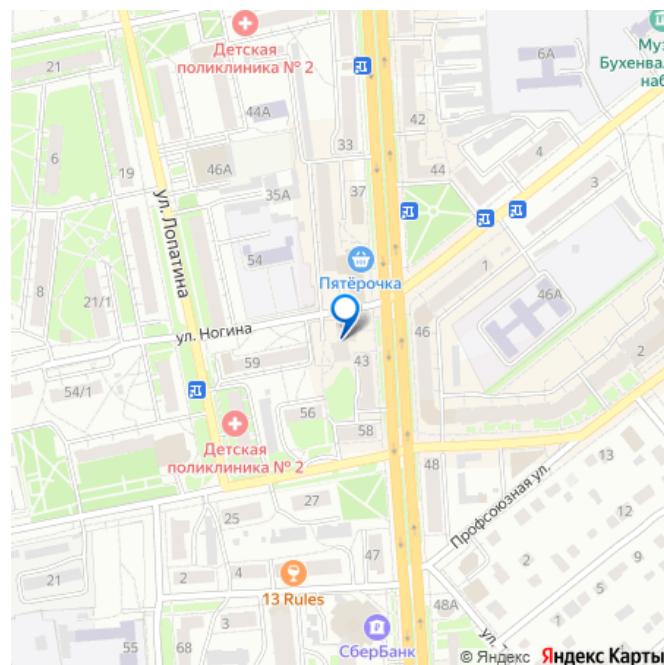
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продается готовый арендный Бизнес в городе Ковров, Владимирской области. Помещение в собственности. Помещение сдано в аренду федеральным сетевым магазинам Дикси и Fix Price. Помещение находится в жилом массиве смешанной жилой застройки (многоэтажные дома и частный сектор). Первая линии домов. Первый этаж 7-ми этажного кирпичного жилого дома. Помещение встроено-пристроенное. Отдельный вход с улицы, зона погрузки/разгрузки, витринные окна. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик в течение всего дня. Характеристика

помещения: Общая площадь - 933 кв.м..

Первый этаж, семиэтажного жилого дома.

Высота потолков - 3,5 метра. Выделенная  
электрическая мощность - 70 кВт. Удобная  
парковка. Кадастровая стоимость помещения  
- 40 560 113 рублей. Финансовые показатели:  
Месячный арендный поток (МАП) - 700 000  
рублей: 1). Дикси (500 кв.м.) - 400 000 рублей  
в месяц (230 000 рублей - минимальная  
ставка или 4% от РТО) + коммунальные  
платежи. Договор аренды на 10 лет (до 2037  
года). Работают с 2013 года. 2). Fix Price (325  
кв.м.) - 300 000 рублей + коммунальные  
платежи. Договор аренды на 10 лет (до 2035  
года). У арендатора Fix Price оплачен депозит  
за последний месяц аренды. Депозит (300  
000 рублей) будет передан новому  
собственнику при продаже объекта!

Ежемесячные расходы: Налоги. Все  
коммунальные и эксплуатационные расходы  
оплачиваются арендаторами. Чистая прибыль  
(EBITDA): 700 000 рублей в месяц.

Окупаемость: 8 лет 4 месяца.

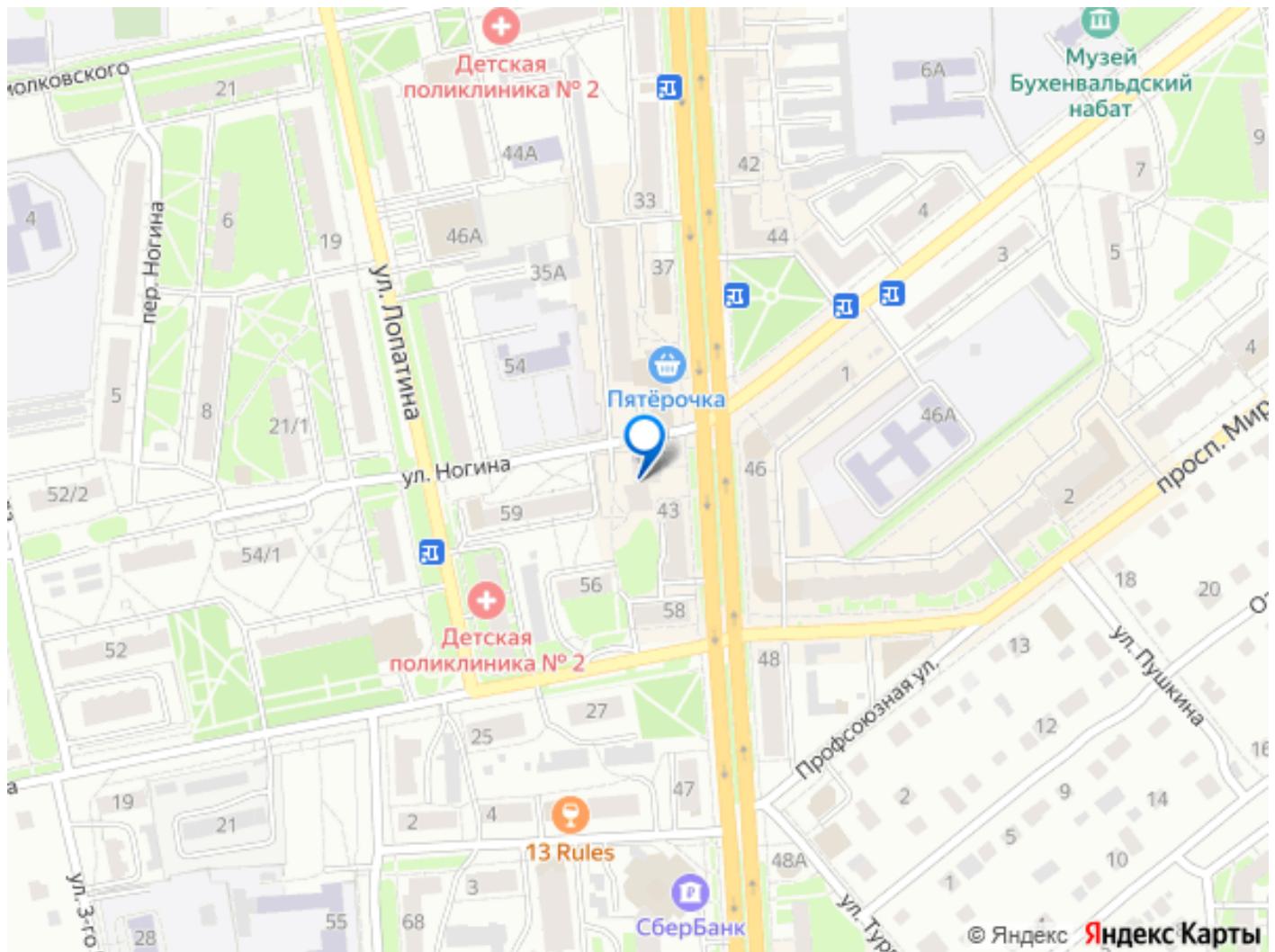
Инвестиционная доходность: 12 %.

Помещение расположено в старом обжитом  
районе. В отличие от новых районов, тут  
острый дефицит торговых помещений.

Супермаркет Дикси работает с 2013 года. В  
сентябре 2025 году Дикси сделал редизайн и  
увеличил арендуемую площадь в 2 раза.

Торговая выручка Дикси за декабрь  
составила 13 млн. рублей. А доход от аренды  
за декабрь месяц составил 740 000 рублей.





Move.ru - вся недвижимость России