

Создано: 22.07.2025 в 16:36

Обновлено: 17.01.2026 в 18:00

<https://move.ru/objects/9283329777>**Soul Estate, Soul Estate****79851872132****Москва, Россонский проезд, 3****39 500 000 ₽**

Москва, Россонский проезд, 3

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[проезд Россонский](#)**Готовый бизнес**

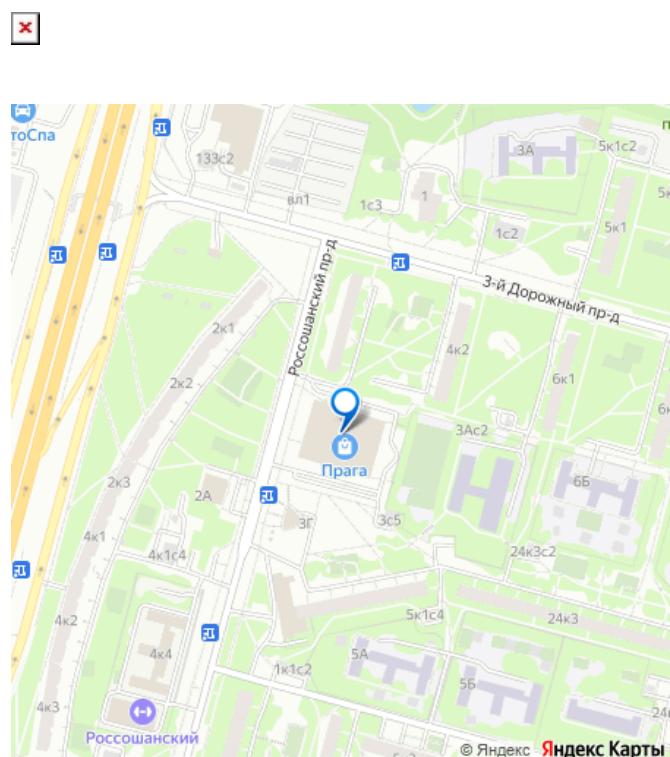
Общая площадь

101.9 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

976219 Продается готовый арендный бизнес с федеральным арендатором — пунктом выдачи Wildberries. Помещение расположено в ТЦ Прага, по адресу: г. Москва, Россонский проезд, д. 3 (ЮАО, район Южное Чертаново). ТЦ имеет 4 этажа с общей площадью около 14,000 кв.м. Площадь предлагаемого помещения составляет 102 кв. м. и располагается в угловой части, рядом с центральной лестницей ТЦ, что обеспечивает высокую видимость и трафик. Пункт выдачи работает с 2016 года и с тех пор демонстрирует стабильные

операционные и финансовые результаты. Из-за повышенного спроса и высокого трафика было проведено расширение площади ПВЗ с существенным увеличением арендной платы. Арендатор — Wildberries (не франшиза) — стабильно интересуется продолжением аренды, при этом ежегодно производит индексацию аренды, даже с учетом влияния пандемии. На помещение также имеется спрос от других потенциальных арендаторов. ТЦ Прага находится в 5-10 минутах ходьбы от станций метро «Пражская» и «Улица Академика Янгеля», в окружении плотного жилого массива. Якорные арендаторы ТЦ, такие как Перекресток, Fix Price, Винлаб, МТС, Озон и другие, обеспечивают стабильный покупательский трафик. В шаговой доступности от ТЦ проживает более 37,000 человек, а в общей зоне охвата (районе Южное Чертаново) более 142,000 человек. Этот объект идеально подходит под стратегию пассивного дохода и роста капитализации, с прямой продажей от собственника.



