

Создано: 22.06.2025 в 09:25

Обновлено: 07.02.2026 в 15:44

<https://move.ru/objects/9289265805>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, Россонский проезд, 3

39 500 000 ₽

Москва, Россонский проезд, 3

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[проезд Россонский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

103 м²

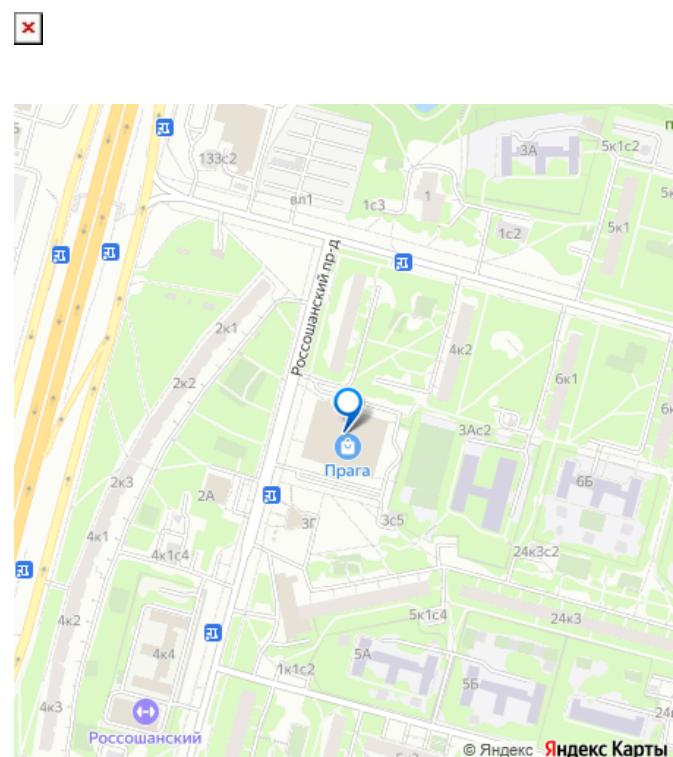
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение общей площадью 103 м² в торговом центре «Прага» с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Wildberries» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 9,5 лет. Арендатор: сетевой интернет-магазин «Wildberries» (не франшиза, работает с 2016 года). Арендный поток составляет 340 000 рублей в месяц. Арендатор стабильно ежегодно индексируется, плановый арендный поток на

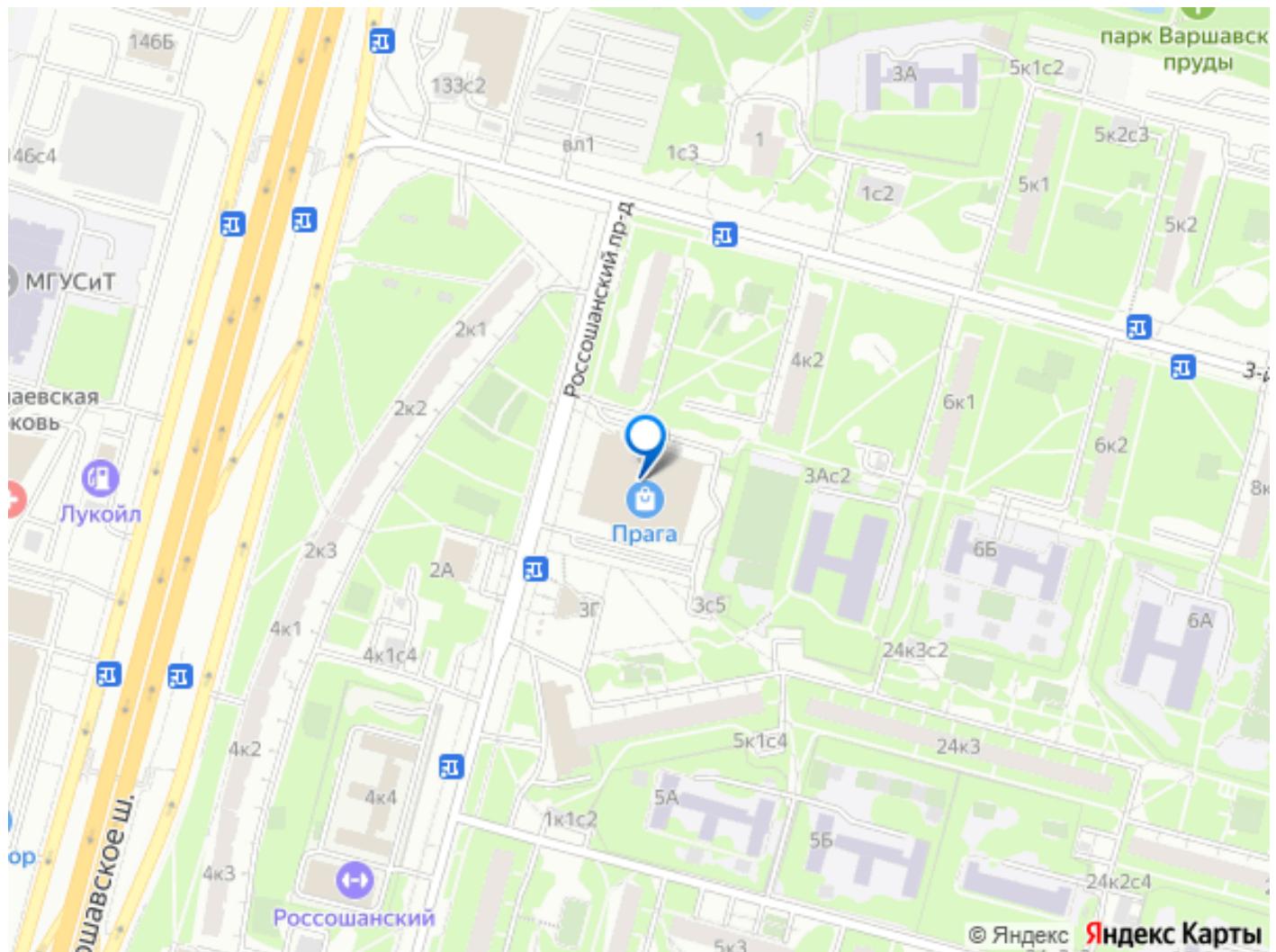
2026 год: 370 000 рублей в месяц. УСН.

Торгово-развлекательный центр «Прага» общей площадью 14 000 м² (4 торговых уровня) расположен в пешей доступности от станций метро Пражская и Улица Академика Янгеля, на первой линии домов в окружении плотного жилого массива. В шаговой доступности от ТЦ проживает более 37 000 человек, а в зоне охвата района Южное Чертаново более 142 000 человек. Якорные арендаторы торгового центра обеспечивают стабильный покупательский трафик: Перекрёсток, Fix Price, Чижик, Светофор, Винлаб, Горздрав, МТС, Озон, Яндекс Маркет, Ермолино, Мясницкий ряд. Имеется вместительная бесплатная парковка.

Помещение расположено на втором этаже торгового центра. Лучшая локация на этаже: угловое расположение рядом с центральной лестницей ТЦ. Зальная планировка, высота потолков 3,2 м. Пункт выдачи работает с 2016 года и показывает сильные финансовые результаты. Арендатор заинтересован в данном объекте и ни разу не отказывал в ежегодной индексации (за исключением пандемийного периода).







Move.ru - вся недвижимость России