

Москва

**26 500 000 ₺**

Москва

Округ

[ЮАО, район Чертаново Северное](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

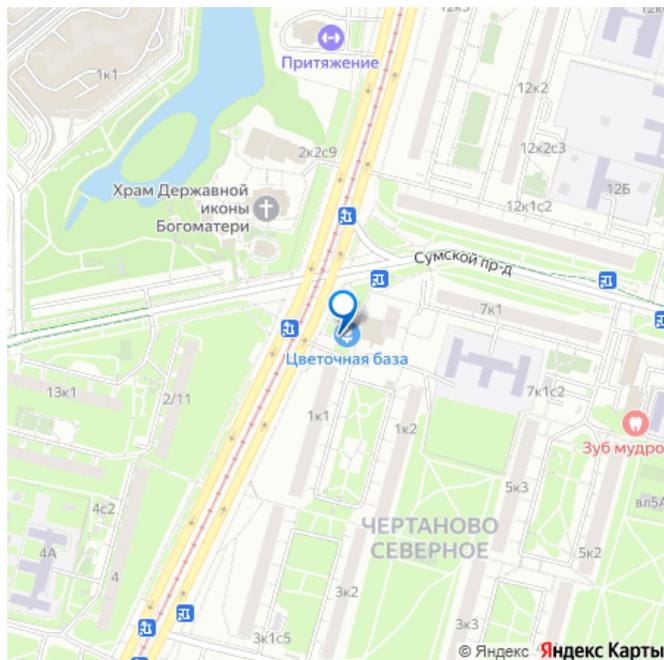
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

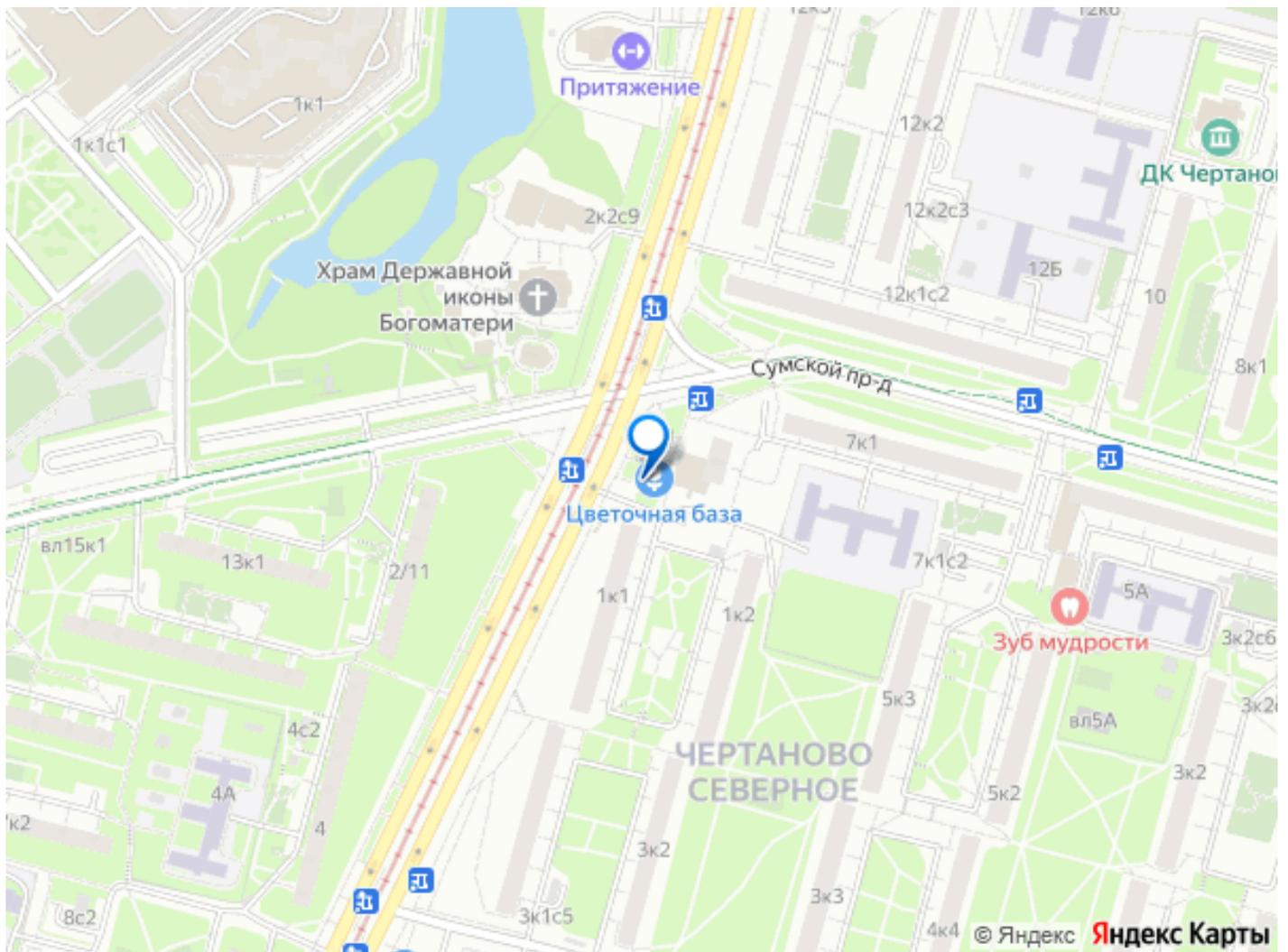
Представляем инвестиционный объект, сочетающий стабильность, предсказуемость и потенциал роста — готовый арендный бизнес с надежным федеральным арендатором Wildberries. Адрес: РФ, г. Москва, мкр. Северное Чертаново, д. 6, корп. 607. Это сформированный жилой кластер с высокой плотностью населения, где коммерческая недвижимость особенно востребована. Помещение 105 м<sup>2</sup> расположено на 1 этаже 16-и этажного жилого дома — это максимальная видимость, постоянный трафик и высокая коммерческая эффективность. Первый этаж — это ликвидность, удобство и быстрая

для заметок



монетизация. Окружение и локация Северное Чертаново — развитый спальный район с плотной застройкой и устойчивым спросом. Здесь проживают семьи, специалисты и молодёжь — активная аудитория онлайн-ритейла. Ограниченное количество коммерческих помещений усиливает ценность объекта. Отличная транспортная доступность: выезды на магистрали, общественный транспорт, пешая доступность метро. О помещении Объект полностью готов и не требует вложений: \* отдельный вход \* функциональная планировка \* мощность 15 кВт \* потолки 2,5 м \* место под вывеску \* парковка Арендатор — гарантия стабильности Wildberries — крупнейший маркетплейс России с постоянным расширением сети. Это арендатор, который обеспечивает: \* стабильные платежи \* долгосрочную работу \* высокий клиентский поток \* рост ликвидности Финансовые показатели Стоимость: 26 500 000 руб. Доход: 241 500 руб./мес (2 898 000 руб./год) Доходность: ~10,9% годовых Окупаемость: ~9,1 года Собственник не несёт операционных расходов — только налоги. Это практически пассивный доход. Почему это выгодно Готовый арендный бизнес — это уже настроенный денежный поток. Вы приобретаете: \* стабильный доход с первого дня \* надежного арендатора \* минимальные риски простоя \* прогнозируемую окупаемость Такие объекты особенно ликвидны и востребованы. Это решение для сохранения капитала и получения стабильного дохода. Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России