

Создано: 26.12.2025 в 16:55

Обновлено: 11.02.2026 в 15:15

<https://move.ru/objects/9287693198>

Денис Пащенко, ID Real Estate

**79230752650****92 000 000 ₽**

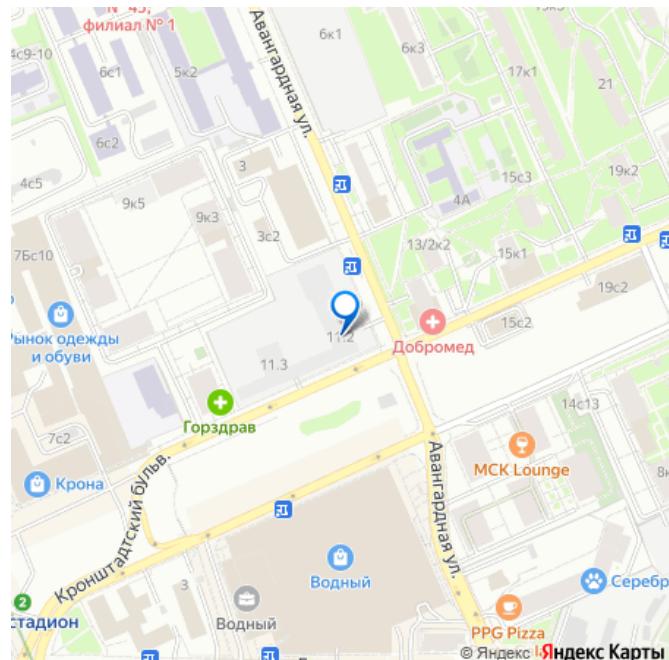
Округ

[САО, Головинский район](#)

для заметок

## Готовый бизнес

Общая площадь

113 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) с кафе Здрасте. ЖК Кронштадтский 9, Москва, Кронштадтский бульвар, корпус 11.2.

Площадь: 113 м<sup>2</sup> — идеальный формат для сетевых арендаторов. Заключен предварительный договор аренды с федеральной сетью Здрасте на 5 лет

Окупаемость: 11,5 лет (с учетом 2 лет ожидания ключей). Ввод в эксплуатацию — IV квартал 2027 год. ЛОКАЦИЯ Поток клиентов каждый день благодаря своему расположению и продуманной инфраструктуре: -2 минуты пешком от метро Водный Стадион — одна из самых

популярных станций Зелёной линии, с пересадками на кольцевую и другие направления. -Кронштадтский бульвар —

центральная артерия района, проходящая вдоль крупного жилого массива. -Соседство с новыми жилыми комплексами (более 2 000 квартир) и развитая социальная

инфраструктура создают отличные условия для стабильного потока посетителей. -

Транспортная доступность: удобный выезд на Ленинградское шоссе и в центр Москвы. -

Район активно развивается — рядом строятся новые жилые и коммерческие проекты, что обеспечивает рост потенциального клиентского потока в будущем.

**ПРЕИМУЩЕСТВА** -Первая линия с панорамным остеклением — отличный фасад, видимость, доступность. -Интенсивный трафик

благодаря постоянным потокам людей из метро и жилых комплексов. -Растущий район с перспективой увеличения потока покупателей, благодаря строительству новых объектов и увеличению численности населения. **УСЛОВИЯ АРЕНДЫ** -

Предварительный договор аренды с федеральной сетью «Здрасте» на 5 лет. -

Арендные каникулы: 3 месяца -Минимальная арендная плата с 4 по 12 месяц: 600 000 руб./мес -Арендная плата с 13 месяца: 800 000 руб./мес -Индексация: 6% (безусловная)

Форма сделки: переуступка ДДУ

Собственник: физ. лицо Без комиссии. Вас могло заинтересовать: готовый арендный бизнес, продажа арендного бизнеса, кафе Здрасте, кафе в аренду, коммерческая недвижимость Москва, продажа коммерческой недвижимости, первая линия, помещение под кафе, арендатор

федеральная сеть, арендный бизнес Москва, инвестиции в арендный бизнес, коммерческая недвижимость в Москве, арендные каникулы, помещение в ЖК, ЖК Кронштадтский 9, торговая площадь Москва, помещение с арендатором, федеральные

сети аренда, готовый бизнес в Москве,  
помещение с доходом, коммерческая  
недвижимость с арендатором, арендные  
условия, помещение на первом этаже, метро  
Водный Стадион, арендный бизнес в  
новостройке, коммерческая недвижимость на  
первой линии, помещение в жилом  
комплексе, аренда кафе, помещение для  
бизнеса, инвестиции в кафе, помещение с  
арендатором на 5 лет, коммерческое  
помещение с федеральным арендатором,  
покупка арендного бизнеса.



