

Создано: 30.10.2025 в 00:55

Обновлено: 03.01.2026 в 16:05

<https://move.ru/objects/9286169571>

Собственник

79803980836

**Москва, Большая Пироговская улица,
37-43ка**

34 650 000 ₽

Москва, Большая Пироговская улица, 37-43ка

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)



для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

126 м²

Детали объекта

Тип сделки

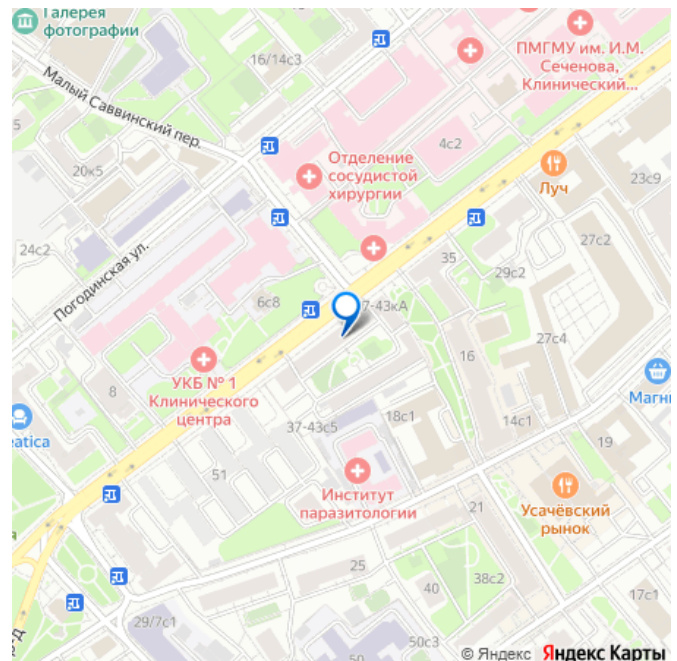
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа Готового Арендного Бизнеса (ГАБ) в центре Москвы Адрес: Москва, район Хамовники, ул. Большая Пироговская Площадь: 126 м² Цена продажи: 34 750 000 Арендатор: Wildberries — прямой договор аренды (не франшиза) МАП: 390 000 ? Годовой доход: 4 680 000 ? Окупаемость: 7,2лет Преимущества объекта: 1. Центр Москвы — премиальная локация Объект находится в центре столицы, на одной из ключевых улиц Хамовников. Район с высокой пешеходной и транспортной активностью, плотной жилой застройкой бизнес- и премиум-класса. Также есть возможность,



сделать дополнительный вход через окно с улицы Большой Пироговки , как у соседей , тем самым ликвидность помещения вырастет еще в разы. Уже подготовлены эскизы и документация для подачи отдельного входа

2. Стабильный доход с первого дня

Помещение уже сдано в аренду федеральной компании Wildberries. Ежемесячный арендный поток — 390 000 ?, договор долгосрочный, прямой.

3. Потенциал роста стоимости —

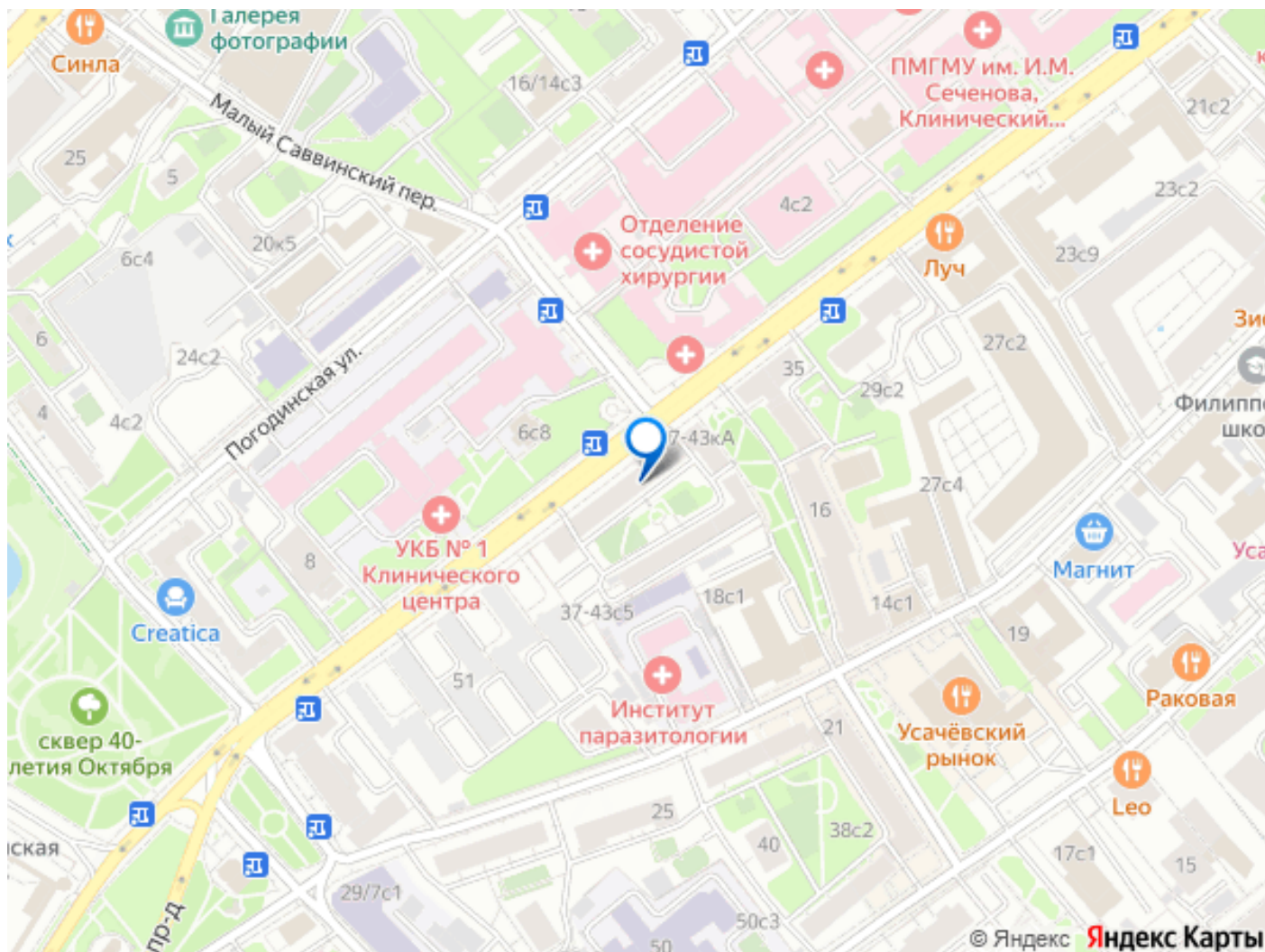
Возможность организовать дополнительный вход с улицы Большая Пироговская, как у соседей. Это увеличит коммерческую привлекательность и потенциально доходность объекта. — Соседнее общежитие под снос — на его месте будет построен жилой комплекс бизнес-класса, где стоимость коммерческой недвижимости планируется от 1 млн ?/м?. Это даст импульс для роста капитализации объекта в ближайшей перспективе.

4. Готовый пассивный доход

Надежный арендатор, прозрачная структура сделки, отсутствие операционного участия — вы просто получаете доход. Помещение в собственности, все документы готовы. Продажа от собственника.







Move.ru - вся недвижимость России