

Создано: 18.12.2025 в 21:04

Обновлено: 31.01.2026 в 13:10

**Москва, Большая Пироговская улица,
37-43с5**

29 900 000 ₽

Москва, Большая Пироговская улица, 37-43с5

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

126 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 127714285 Продается готовый арендный бизнес в центре Москвы! Арендатор: Wildberries — прямой договор аренды (не франшиза) Ежемесячный доход: 390 000 ? Годовой доход: 4 680 000 ? Срок окупаемости: 7,2 года Преимущества объекта: 1. Премиальная локация в центре Москвы Объект расположен на одной из ключевых улиц района Хамовники, отличающейся высокой пешеходной и транспортной активностью. Вокруг — плотная жилая застройка бизнес и премиум-класса. Кроме того, предусмотрена возможность создания дополнительного

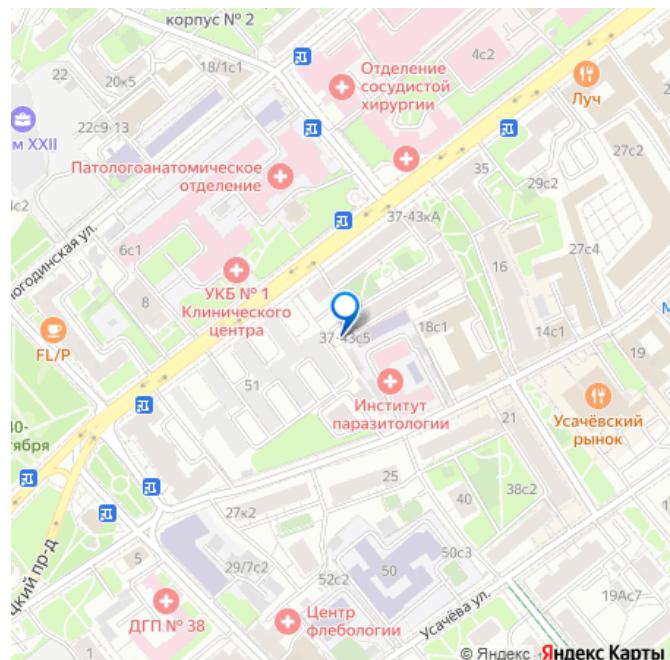
<https://move.ru/objects/9287532278>

Екатерина Михайлова, CENTURY 21

Столичная недвижимость

7985552901

для заметок



входа с улицы Большой Пироговки, что значительно увеличит ликвидность помещения. Эскизы и документация для реализации этого проекта уже подготовлены.

2. Стабильный доход с первого дня

Помещение уже сдано в аренду федеральной компании Wildberries. Долгосрочный прямой договор обеспечивает стабильный ежемесячный доход в размере 390 000 ?. З.

Потенциал роста стоимости Возможность организации дополнительного входа с улицы

Большая Пироговская, что повысит

коммерческую привлекательность и

доходность объекта. Соседнее общежитие

подлежит сносу, на его месте планируется

строительство жилого комплекса бизнес-

класса, где стоимость коммерческой

недвижимости ожидается от 1 млн ?/м?. Это

создаст дополнительные предпосылки для

роста капитализации объекта в ближайшем

будущем. 4. Готовый пассивный доход

Надежный арендатор, прозрачная структура

сделки и отсутствие необходимости в

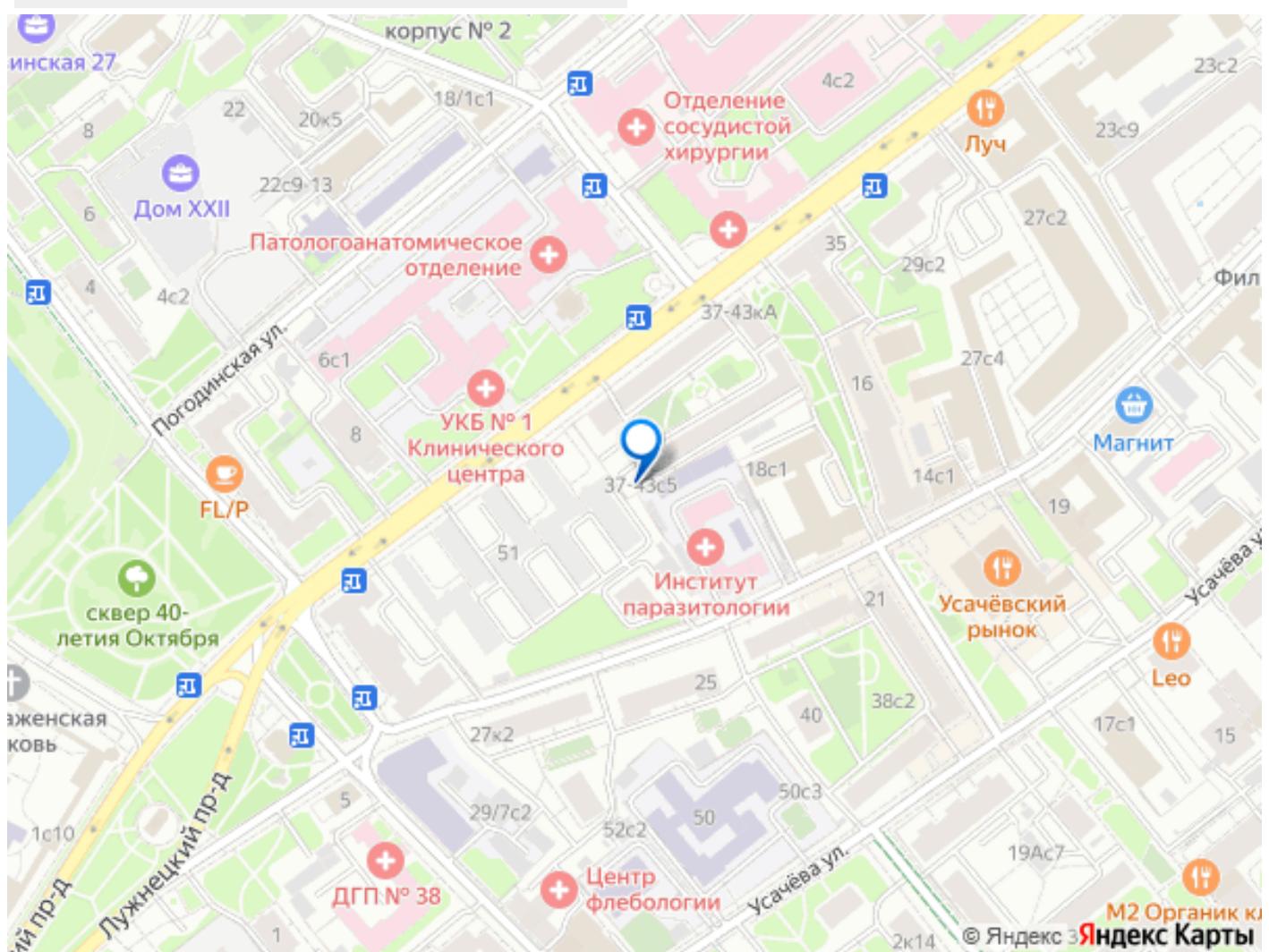
операционном управлении — вы просто

получаете стабильный доход. Не упустите

возможность стать владельцем успешного

бизнеса в сердце столицы!





Move.ru - вся недвижимость России