

Создано: 14.08.2025 в 17:11

Обновлено: 15.01.2026 в 20:54

<https://move.ru/objects/9284136174>**Максим Стеблин, Максим Стеблин****79851413669****Москва, Большая Пироговская улица,  
37-43ка****29 900 000 ₽**

Москва, Большая Пироговская улица, 37-43ка

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)**Готовый бизнес**

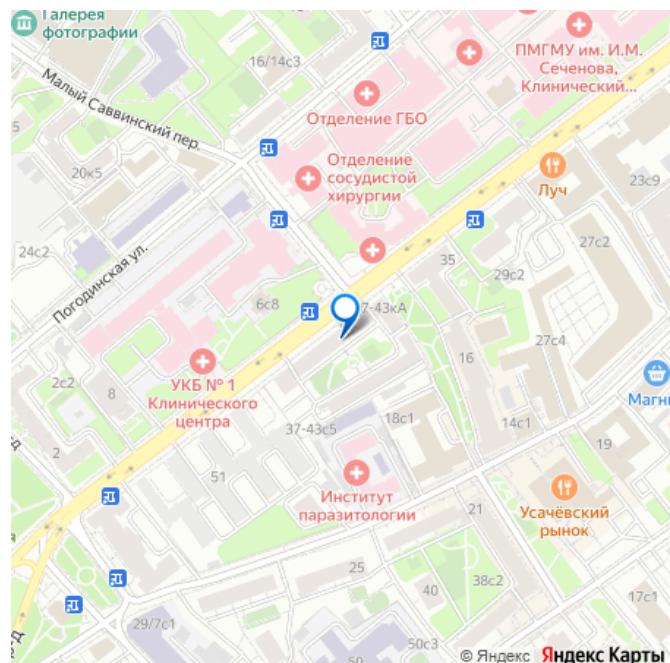
Общая площадь

127 м<sup>2</sup>**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 127 м<sup>2</sup> с надёжнейшим сетевым интернет-магазином «Wildberries» - готовый арендный бизнес с окупаемостью 7,5 лет. Арендатор: сетевой интернет-магазин «Wildberries» (не франшиза). Арендный поток составляет в настоящий момент 390 000 рублей в месяц. УСН. Назначение помещения нежилое. Цоколь высотного жилого дома. Объект находится в премиальной локации, в самом центре Москвы, на одной из ключевых улиц

Хамовников. Это район с высокой пешеходной и транспортной активностью, а также плотной жилой застройкой бизнес и премиум-класса. Соседнее общежитие снесут, и на его месте будет построен новый элитный жилой комплекс, что способствует росту стоимости объекта в ближайшей перспективе. Также есть возможность сделать дополнительный вход с улицы Большая Пироговская, как у соседей, тем самым ликвидность помещения и соответственно его доходность вырастет ещё в разы. Уже подготовлены эскизы и документация. В помещении выполнен качественный ремонт. Зальная планировка, есть места для размещения рекламных вывесок. Все центральные коммуникации. Помещение без обременений, готовы к быстрому выходу на сделку.

