

Создано: 29.08.2025 в 15:40

Обновлено: 04.12.2025 в 16:55

<https://move.ru/objects/9287017733>

Серж Аветисян, Прайм Самолет Плюс
79162361705

Москва, улица Борисовские Пруды, 14К4

31 500 000 ₽

Москва, улица Борисовские Пруды, 14К4

Округ

[ЮАО, район Братеево](#)

Улица

[улица Борисовские Пруды](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

133 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

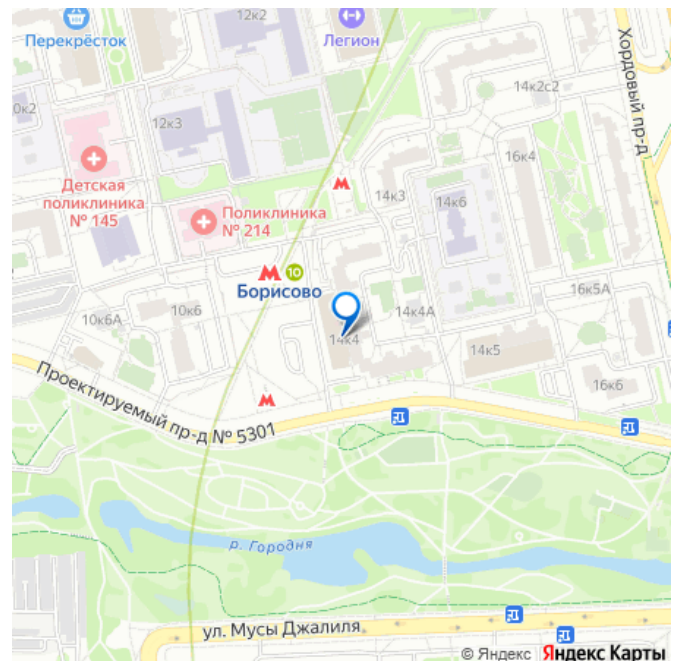
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 115081622 Привлекательное предложение на продажу: торговое помещение с готовым бизнесом (ПВЗ) на улице Борисовские Пруды, д. 14 к. 4, Москва
Ключевые факты Площадь: 133 м²
Электрическая мощность: 9 Входы: 2
отдельных входа Окна: витринные окна по фасаду Реклама: возможность установки рекламной вывески на фасаде Локация: спальный район Москвы, на 1-й линии улицы, между выходами из метро Борисово Трафик: насыщенное торговое окружение, высокий пешеходный трафик Парковка: открытая во

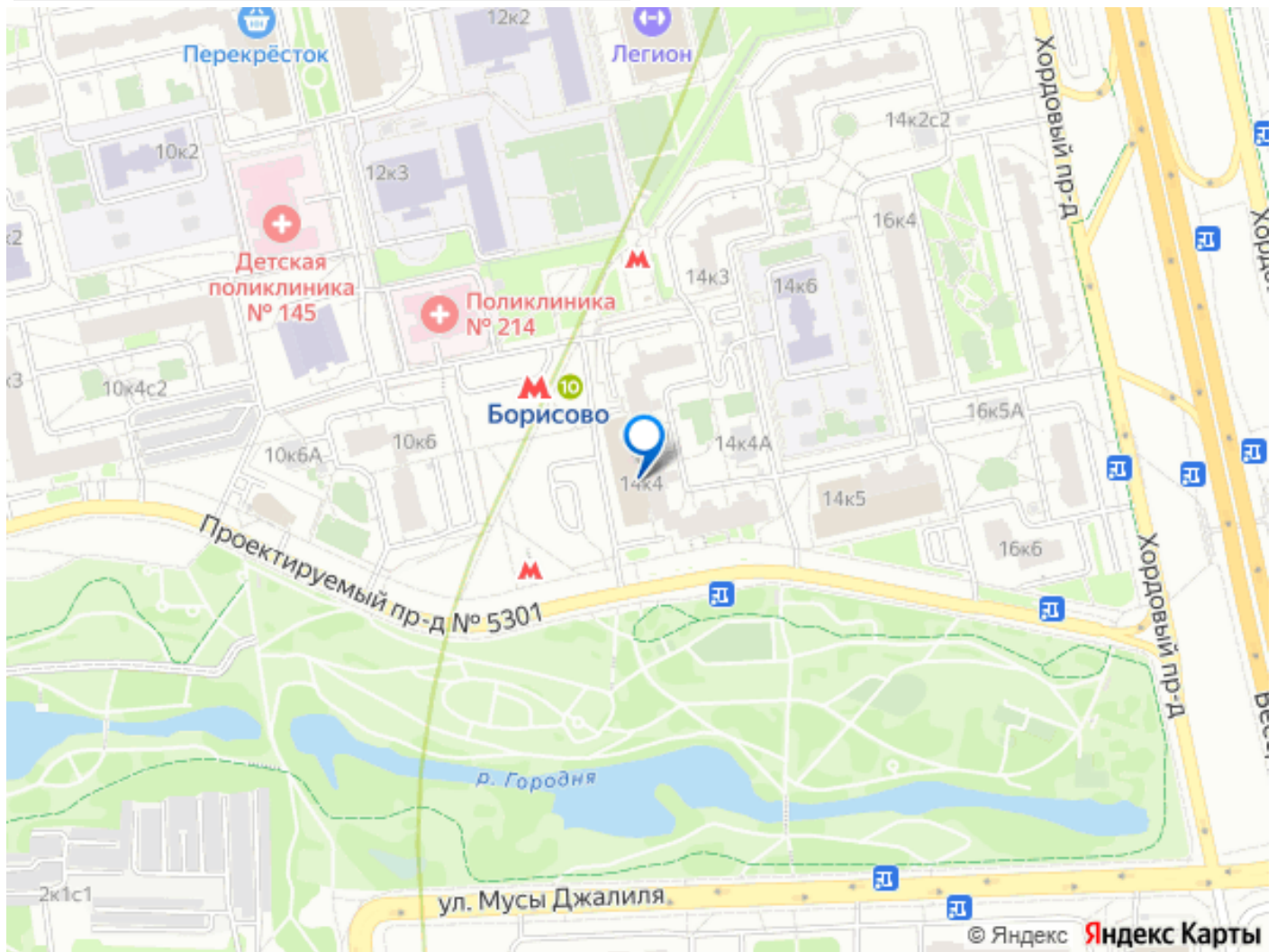
для заметок



дворе Арендаторы/готовый бизнес: Озон, салон маникюра, тур агенство, дом быта (есть постоянный кэш-флоу) Коммерческие условия Цена продажи: 31 000 000 руб. Ежемесячный доход с аренды и готового бизнеса: 420 000 руб. Почему это выгодное предложение Мгновенная окупаемость: покупатель получает готовый бизнес с существующими арендаторами и стабильным денежным потоком с первого дня. Надежная клиентская база: арендаторы (Озон, салон маникюра, дом быта) обеспечивают постоянный поток посетителей и стабильный оборот. Визуальная привлекательность и брендрование: два входа и фасадные окна дают отличные возможности для брендрования и увеличения конверсии. Локационная привлекательность: близость к метро Борисово, первая линия улицы и насыщенная торговая среда создают высокий уровень узнаваемости и трафика. Гибкость использования: помещение подходит как для розничной торговли, так и под логистический/пункт выдачи заказов (ПВЗ), что особенно актуально для e-commerce и курьерских сервисов. Инфраструктура и удобства: мощность 25 кВт позволяет размещать технику и сервисы без дополнительных инвестиций; рядом есть парковка для клиентов, что повышает лояльность покупателей. Плюсы для покупателя Возможность продолжать сотрудничество с текущими арендаторами и сохранить арендную доходность. Потенциал для расширения и ребрендинга под другой формат без больших вложений. Хорошие условия по вывеске и визуальной коммуникации с прохожими. Прозрачная финансовая картина: понятные арендные доходы по текущим контрактам. Срок окупаемости с учетом ежегодной индексации

составляет 5-6 лет Звоните с 9.00 до 21.00





Move.ru - вся недвижимость России