

Создано: 27.11.2025 в 12:52

Обновлено: 04.12.2025 в 12:43

Москва, Варшавское шоссе, 1С1-2

**24 500 000 ₽**

Москва, Варшавское шоссе, 1С1-2

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

для заметок

## Готовый бизнес

Общая площадь

99 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 126618979 Готовый арендный бизнес в холле БЦ «W-Plaza» Пассивный доход от двух стабильных арендаторов в эпицентре

деловой жизни Ключевые преимущества:

Работающий бизнес «под ключ»: Объект полностью сформирован и функционирует.

Вам не нужно заниматься ремонтом, поиском арендаторов и согласованиями. Это готовый актив для пассивного заработка.

Диверсификация рисков: Доход формируется от двух независимых арендаторов (кафе и шоу-рум), что снижает риски невыплат и повышает стабильность денежного потока.

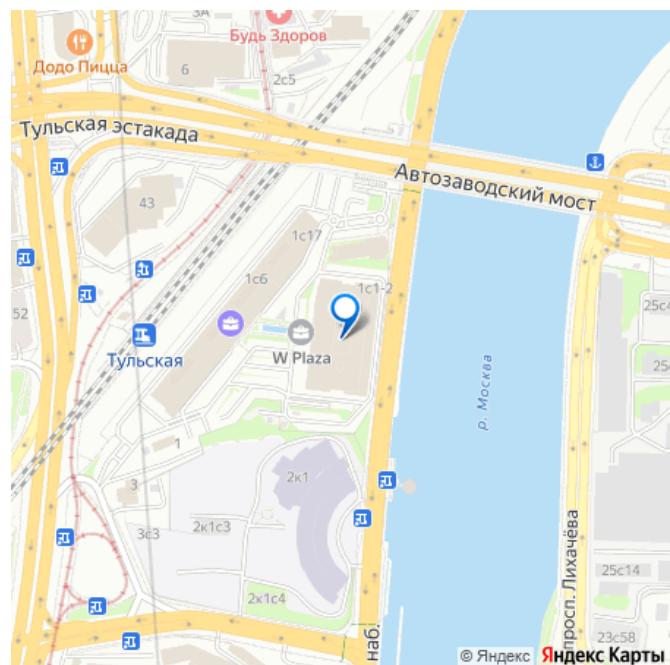
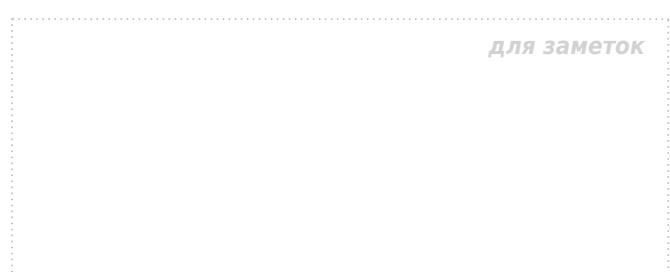
Элитная локация с максимальным трафиком: Бизнес-центр «W-Plaza» — престижная

<https://move.ru/objects/9286961216>

Александр Москвин, Самолет Плюс

Москва ЮГ

**79230725441**



адресная прописка на Варшавском шоссе, 1. Помещение расположено на 1 этаже, в центральном холле — месте с самым высоким пешим потоком (сотни арендаторов БЦ, гости и посетители). Высокоплатежеспособная аудитория прямо у вас в шаговой доступности. Сильные арендаторы: Кафе «Дни недели»: Обслуживает потоковых клиентов на фуд-корте. Шоу-рум АН: Работает с деловой аудиторией БЦ, демонстрируя надежность и долгосрочность аренды. Прозрачная и привлекательная экономика: Совокупный МАП (Месячный Арендный Платеж): 225 000 рублей.

Прогнозируемая окупаемость: 9 лет, без учета индексации Описание объекта: Помещение с отдельным входом из центрального холла бизнес-центра, разделенное на две функциональные зоны для разных видов бизнеса. Вся необходимая инфраструктура и коммуникации подведены.

Ваша выгода: Вы приобретаете не объект недвижимости, а источник стабильного пассивного дохода в одном из лучших деловых районов города. Объект идеален для инвестора, который не хочет погружаться в операционную деятельность, но стремится к надежным вложениям в коммерческую недвижимость. Кому будет интересно: Частным инвесторам, ищущим объекты с готовой доходностью. Инвесторам, желающим диверсифицировать свой портфель недвижимости. Бизнесменам, рассматривающим вложения в стабильные арендные бизнесы.

☒

☒

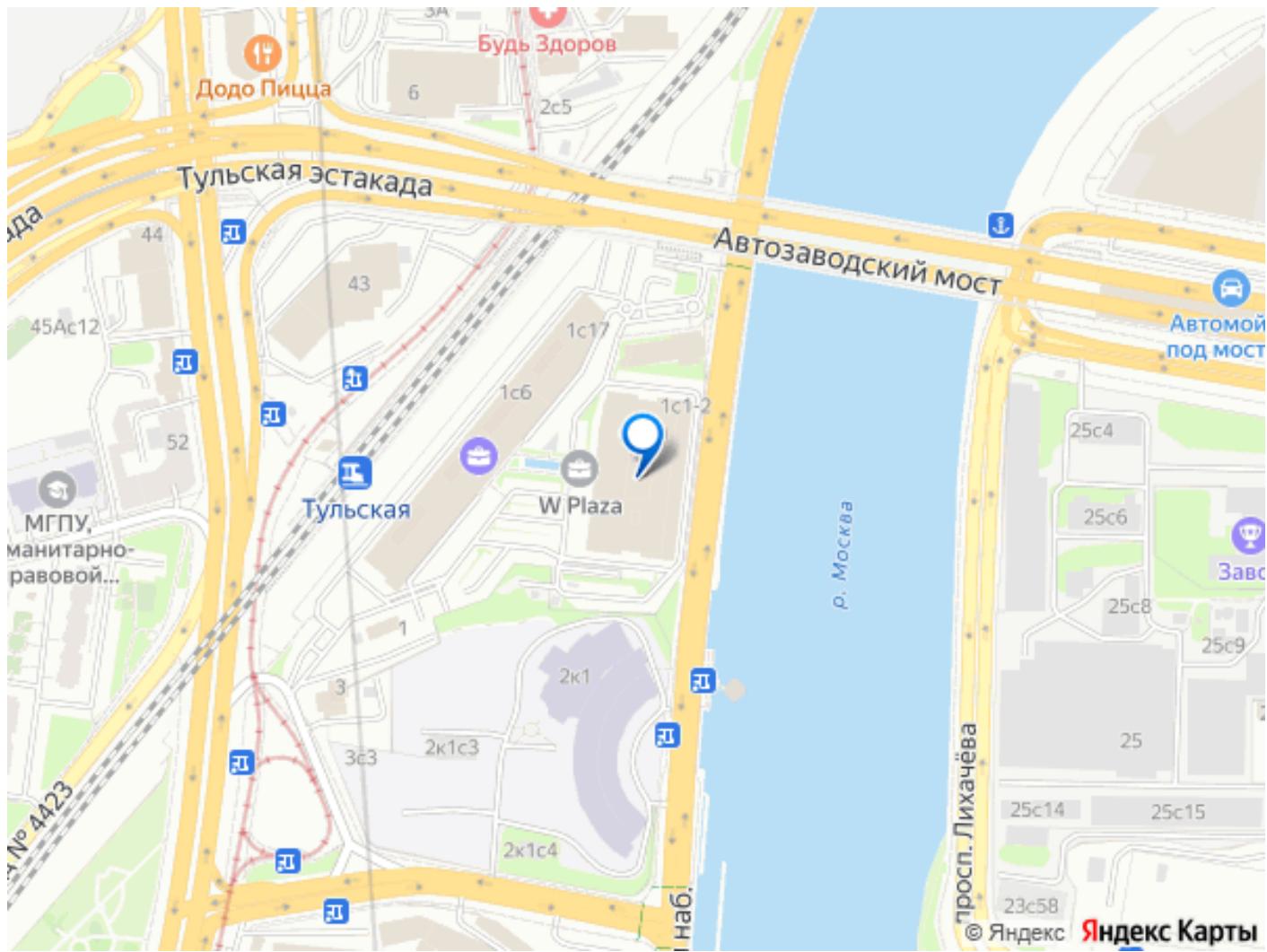
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России