

## Серж Аветисян, Прайм Самолет Плюс **79162361705**

Москва

# 31 500 000 ₽

Москва

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

133 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

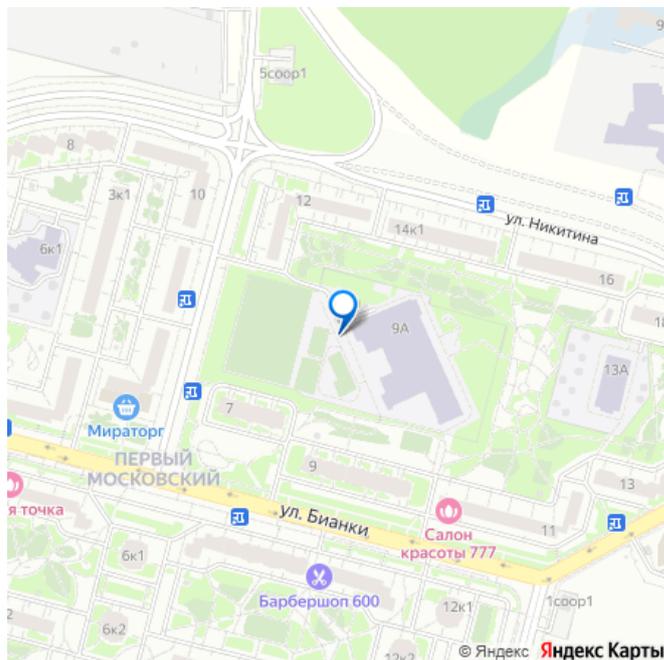
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

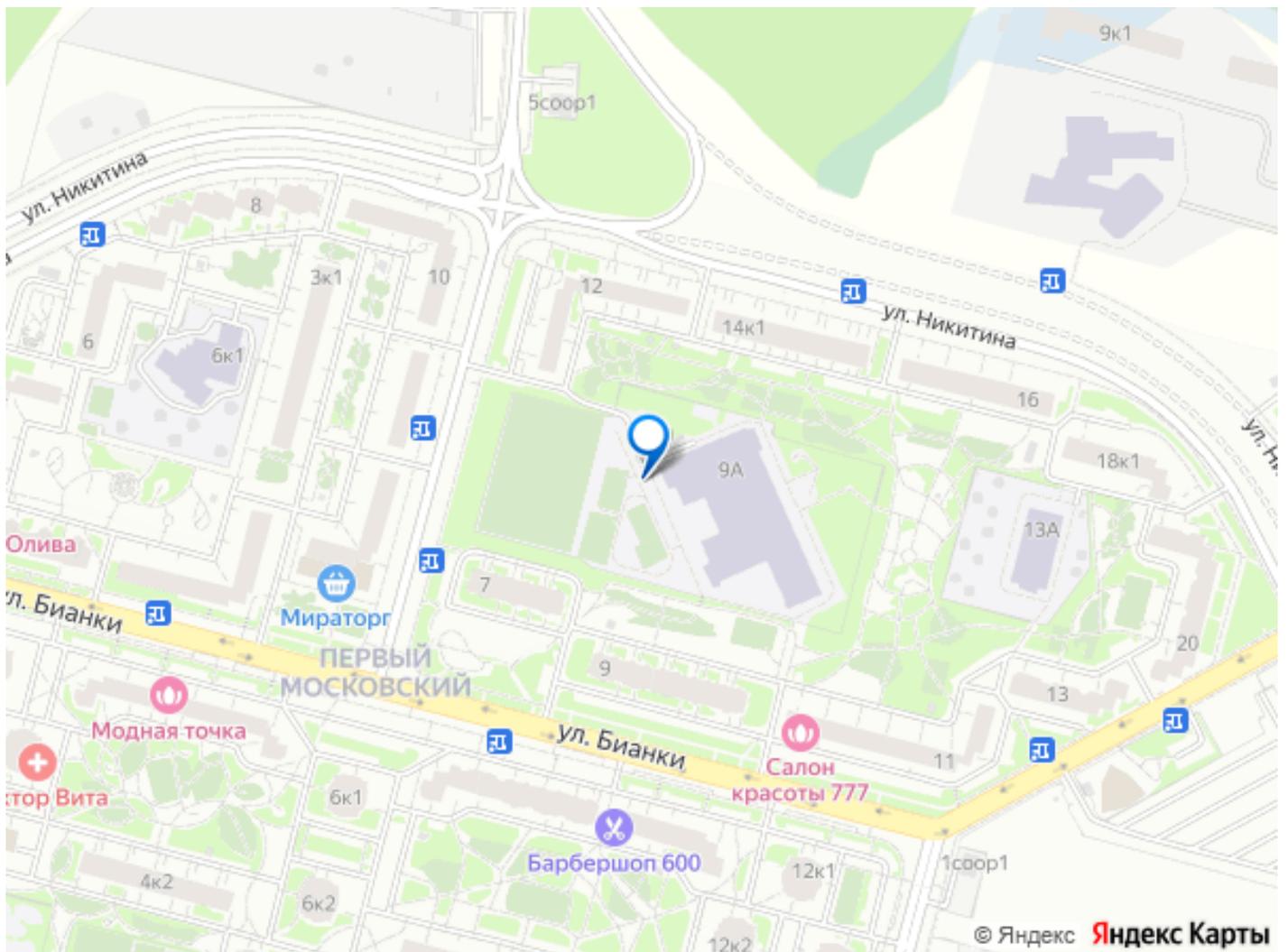
Арт. 132338116 Привлекательное предложение на продажу: коммерческого помещения с готовым бизнесом ПВЗ с потенциалом увеличения дохода с аренды на улице Борисовские Пруды, д. 14 к. 4, Москва (100 метров от Метро) Ключевые факты  
Площадь: 133 м? Электрическая мощность: 9  
Входы: 2 отдельных входа Реклама: 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 дворе  
Арендаторы/готовый бизнес: Озон, салон маникюра, интернет магазин Коммерческие условия Цена продажи: 31 500 000 руб.  
Ежемесячный доход с аренды и готового

для заметок



бизнеса: 300 000+ Почему это выгодное предложение Хорошая окупаемость: покупатель получает готовый бизнес + существующих арендаторов и стабильный денежный поток с первого дня. Надежная клиентская база: арендаторы (салон маникюра, дом быта, интернет магазин) обеспечивают постоянный поток посетителей и стабильный оборот. Визуальная привлекательность и брендинг: два входа дают отличные возможности для брендинга 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: возможность увеличения мощности до 15 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 переоформление ПВЗ и сохранить текущую 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. Звоните с 9.00 до 21.00





Move.ru - вся недвижимость России