

Создано: 04.03.2026 в 01:09

Обновлено: 04.03.2026 в 01:09

Москва, Погонный пр, 14

45 000 000 ₽

Москва, Погонный пр, 14

Улица

[проезд Погонный](#)

<https://move.ru/objects/9290784322>

**Алексей Николаевич, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

134 м²

Детали объекта

Тип сделки

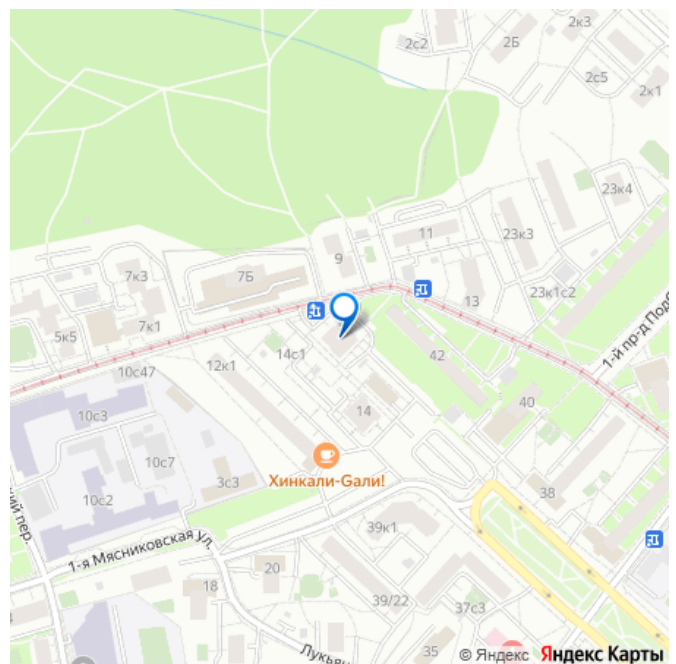
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105160501 ПРОДАЖА ГОТОВОГО
АРЕНДНОГО БИЗНЕСА (ГАБ) | 134 м? | 2
арендатора | Винлаб + маркетплейс |
Годовой доход 3 870 720 ? Инвестиционные
показатели: — Месячный доход: 320 000 ?
(302 310 ? подтверждено + индексация) —
Годовой доход: 3 870 720 ? — Окупаемость:
11 лет 9 месяцев — Индексация: 3% (Винлаб)
и 10% (маркетплейс) ежегодно — Договор с
Винлаб: до 2030 года (с госрегистрацией)
Ключевые преимущества: Два стабильных
арендатора – диверсификация рисков
Гарантированный рост дохода – ежегодная
индексация без согласования Два отдельных
входа с улицы – автономность бизнесов

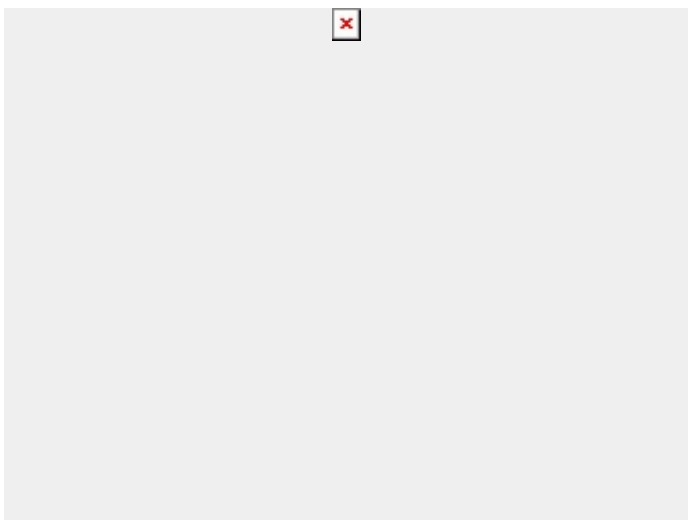
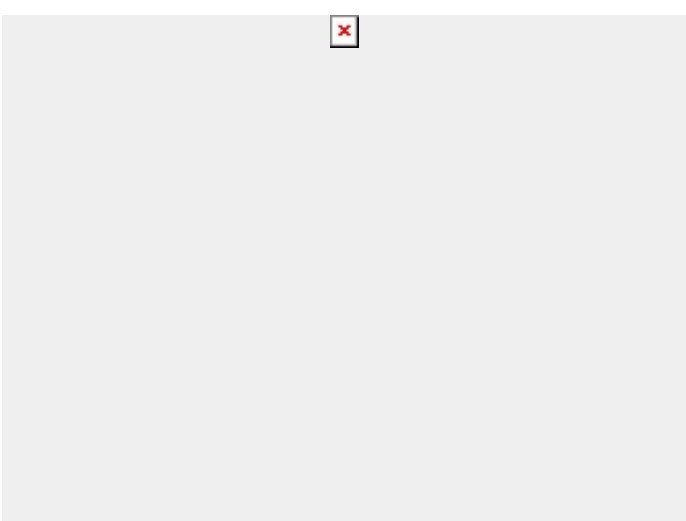
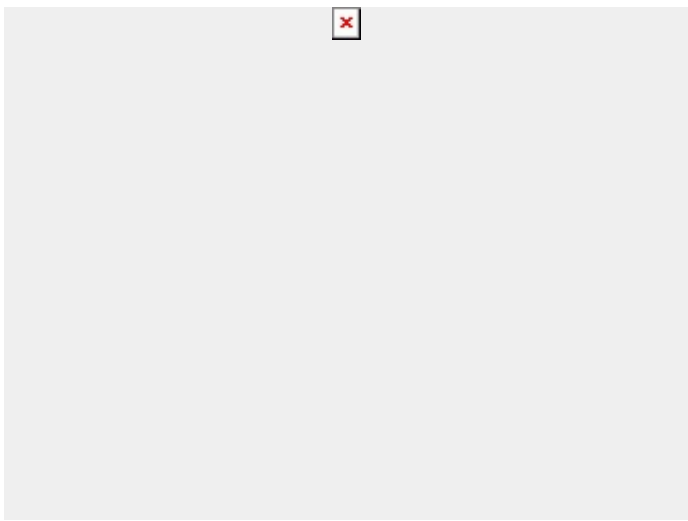


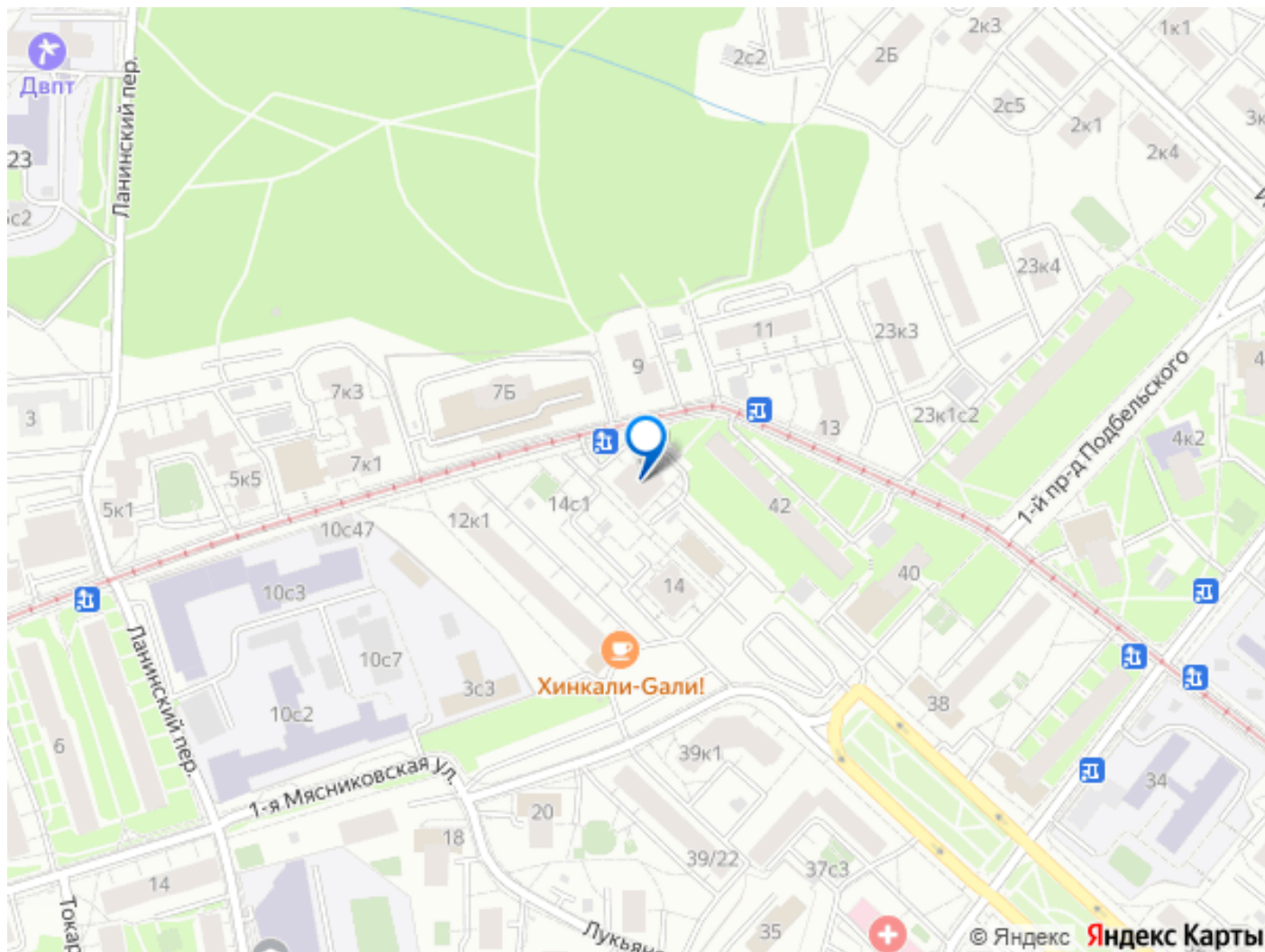
Долгосрочный договор с Винлаб –
юридическая защищенность до 2030 года
Мощность 50 кВт (можно увеличить) – резерв
для расширения Локация: Первый этаж
жилого комплекса – высокая проходимость и
узнаваемость Винлаб – федеральная сеть с
проверенной репутацией Маркетплейс –
растущий сегмент с потенциалом увеличения
ставки Детали аренды: • Помещение
разделено – каждый арендатор использует
свой вход • Офисная отделка – минимум
вложений при смене арендатора •
Центральные коммуникации – отопление,
электричество 50 кВт Инвестиционная
привлекательность: • Предсказуемый cash
flow – долгосрочные договоры с индексацией
• Защита от инфляции – ежегодное
увеличение арендной ставки • Легкость
управления – арендаторы обслуживают
помещения самостоятельно

#ПродажаБизнеса #ГАБ #Винлаб

#ПассивныйДоход P.S. Договор с Винлаб
зарегистрирован – дополнительные гарантии
для инвестора! ЗВОНИТЕ, ответим на все
ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу
объект» – перезвоним в течение 15 минут!

Акиара – надежный партнер в сфере
коммерческой недвижимости. Направления
компаний: коммерческая недвижимость,
коммерческое помещение, снять помещение
в аренду, аренда нежилого помещения,
аренда коммерческого помещения, снять
коммерческое помещение, аренда торговых
площадей, арендовать торговое помещение,
снять торговую площадь в аренду, снять
торговое помещение, аренда помещения в
Москве, арендовать помещение в Москве,
аренда торговых помещений в Москве,
аренда помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России