

Создано: 03.03.2026 в 18:21

Обновлено: 03.03.2026 в 18:21

Москва, ул. Фотиевой, 3

**24 000 000 ₺**

Москва, ул. Фотиевой, 3

Улица

[улица Фотиевой](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

140 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

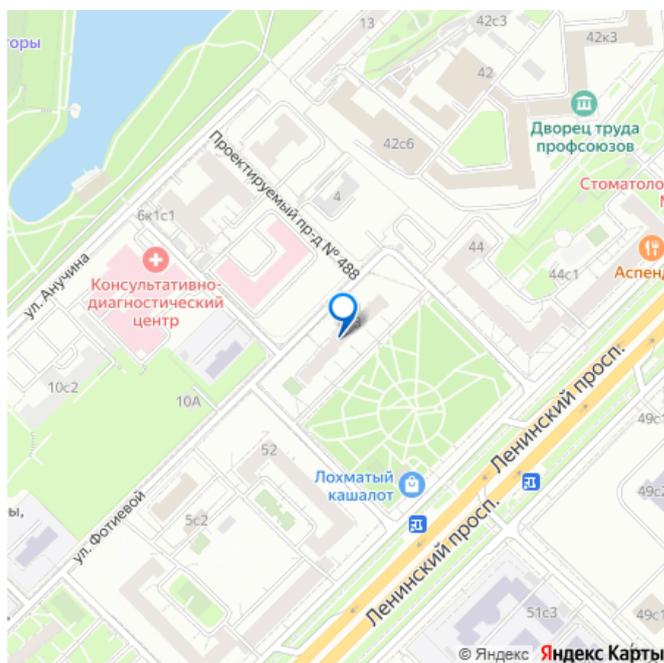
Предлагаем к продаже уникальный инвестиционный актив — коммерческое помещение с действующим договором аренды с компанией «Вайлдберрис» (не франшиза, головной арендатор). Это не просто недвижимость, а готовый финансовый инструмент с моментальным денежным потоком. Вы становитесь владельцем актива, который уже работает на вас с первого дня после сделки. Ключевые инвестиционные преимущества: 1. Абсолютная надежность и прогнозируемость: Арендатор — лидер рынка. Wildberries — федеральная компания с безупречной репутацией и историей платежей. Риски невыхода или неуплаты

<https://move.ru/objects/9290761641>

**Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок



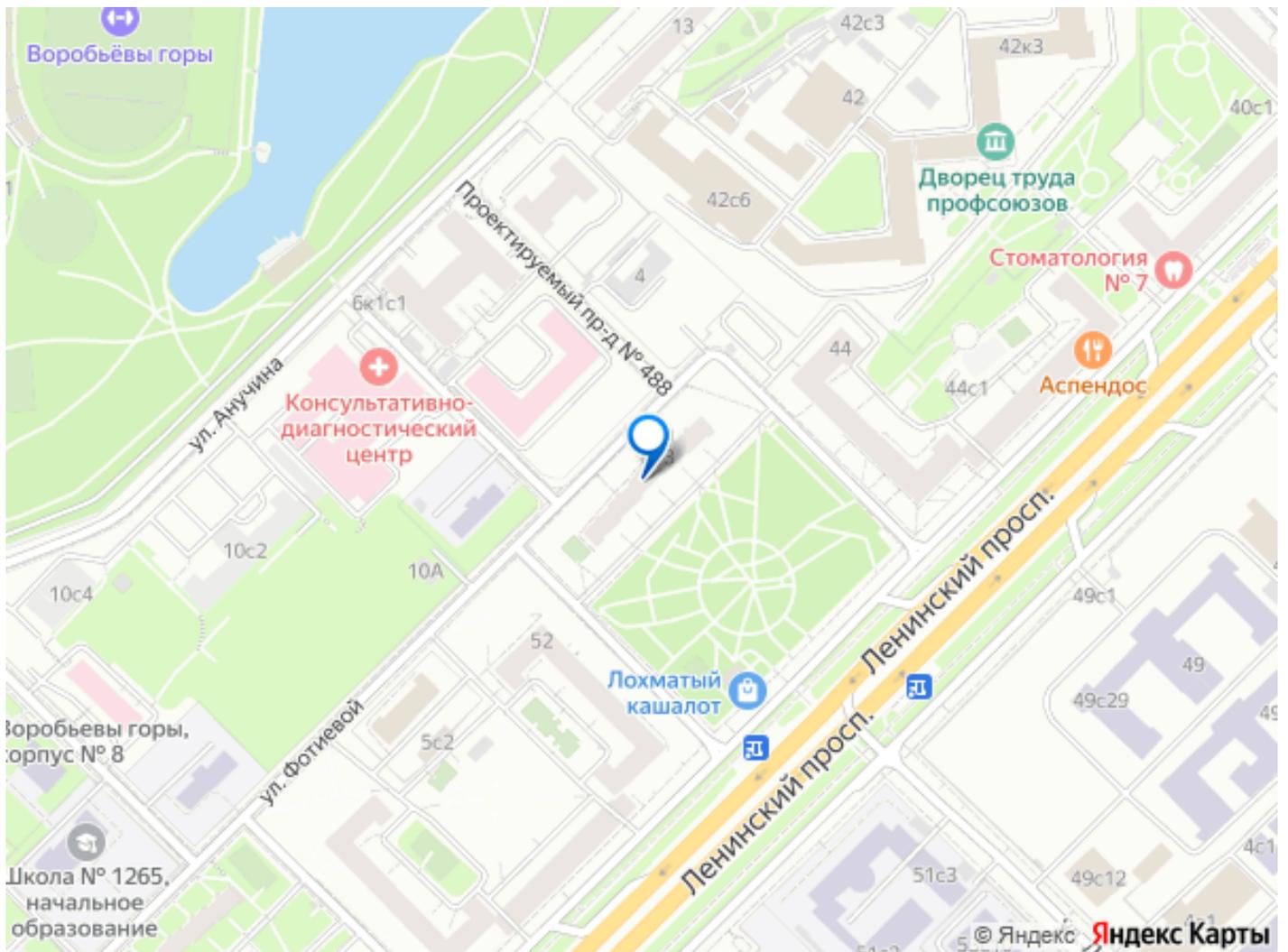
сведены к минимуму. Длительный горизонт планирования. Окупаемость инвестиций — 6 лет 8 месяцев. Это классический показатель для качественного актива с надежным арендатором в Москве. Годовая индексация арендной платы защищает ваш доход от инфляции, обеспечивая рост его номинального размера.

2. Высокая доходность при минимальных операционных издержках: Чистая доходность к цене приобретения составляет 16,5 % годовых ( $378\ 000 - \text{чистой арендной прибыли} / 24\ 000\ 000$  ?). Это выше среднерыночных ставок по банковским вкладам и многим облигациям, при этом вы владеете ликвидным материальным активом. Помещение полностью подготовлено для бизнеса арендатора (офисная отделка, отдельный вход с улицы, необходимая электросеть). Вам не требуются дополнительные вложения или участие в операционной деятельности. Арендатор несет все эксплуатационные расходы. Отсутствие «процента с товарооборота» упрощает контроль и расчет дохода. Вы получаете стабильный фиксированный платеж.

3. Ликвидность и потенциал объекта: Помещение свободного назначения на цокольном этаже жилого дома в престижном районе Москвы (ул. Фотиевой). Это гарантирует устойчивый спрос на аренду как со стороны Wildberries, так и в будущем — со стороны любых других ритейлеров или сервисных компаний, ориентированных на поток жителей. Удобная транспортная доступность (район станций метро «Воробьевы горы», «Площадь Гагарина», «Ленинский проспект») обеспечивает постоянный трафик для арендатора, что является залогом долгосрочности его бизнеса на данной локации. Финансовая модель для инвестора (прозрачность — наш

принцип): Цена продажи: 24 000 000 ?  
Ежемесячный арендный доход: 315 000 ?  
Годовой арендный доход: 3 780 000 ?  
Доходность: 16,5% годовых Окупаемость: 6 лет 5 месяцев Фактор надежности:  
Федеральный арендатор, действующий договор, основная компания (не франшиза).  
Для кого этот актив? Для инвестора, ищущего альтернативу банковским депозитам с более высокой доходностью. Для частного капитала, желающего диверсифицировать портфель за счет реального, не подверженного биржевой волатильности актива. Для прагматичного покупателя, который ценит время и не хочет заниматься поиском арендатора и подготовкой помещения. Ваше действие после покупки — получать ежемесячные платежи на расчетный счет. Все остальное уже сделано. Объект № 105161021 ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара - надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: 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