

Создано: 26.01.2026 в 10:20

Обновлено: 26.01.2026 в 11:20

<https://move.ru/objects/9288355008>

Михаил, Честнокофъ
89251234567

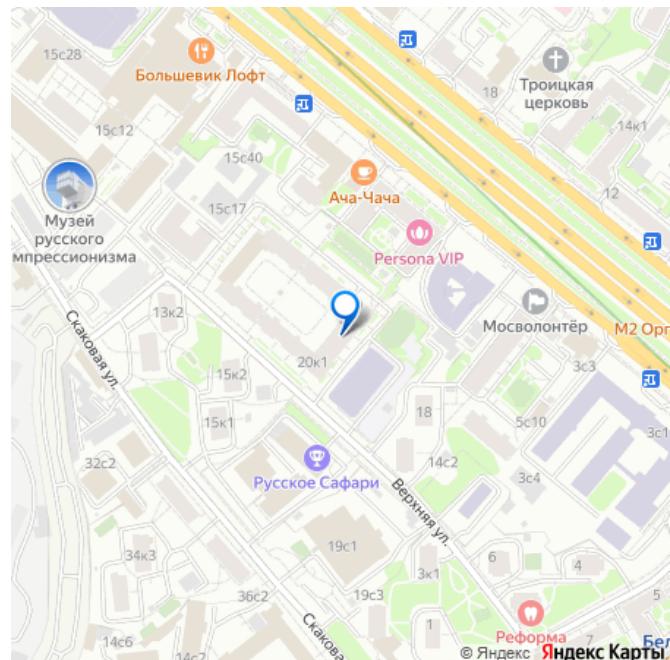
Москва, Верхняя ул, 20к1

142 000 000 ₽

Москва, Верхняя ул, 20к1

Улица

[аллея Верхняя](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

220 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 246116 Ищете надежную, пассивную и высокодоходную инвестицию? Продается готовый арендный бизнес с арендатором «Азбука Вкуса» в ЖК «Суббота» — Москве, на 1 этаже нового премиального комплекса! Это предложение — не просто помещение, а готовый рабочий актив с подписанным договором аренды и одним из самых узнаваемых ритейлеров России. Почему эта локация — золото для инвестора? Идеальное расположение в центре активности: — В 7 минутах пешком — станция метро. — Рядом — остановки общественного транспорта. — В шаговой доступности — бизнес-центры и сразу несколько крупных жилых комплексов,

формирующих стабильный ежедневный трафик. Удобная парковка для клиентов и доставки — без неё не обойтись в ритейле. Полнотью безбарьерная среда — магазин доступен всем: родителям с колясками, пожилым, маломобильным. На территории ЖК «Суббота» уже работает «ВкусВилл» — он притягивает дополнительный поток покупателей, создавая естественную «ритейл-экосистему». Что вы получаете «под ключ»? Премиальный интерьер, выполненный по корпоративным стандартам «Азбука Вкуса»: — Высокие потолки, панорамные витрины от пола до потолка, максимум естественного света. — Просторная планировка, удобная зона кассы и склад — всё адаптировано под работу премиального формата. Выделенная электрическая мощность — до 80 кВт. Полнотью согласованные и подключённые инженерные сети: вентиляция, кондиционирование, холодильное оборудование — всё готово к работе без дополнительных согласований и затрат. Дополнительные возможности — Максимальная проходимость: локация у входа в ЖК, на пути у тысяч жильцов и офисных сотрудников. — Гибкость под развитие: легко запустить доставку, онлайн-заказы, кофе-бар или зону свежей выпечки — формат «Азбуки Вкуса» это позволяет. — Стабильная арендная доходность: надежный арендатор, долгосрочный договор и лояльная аудитория — ваша прибыль защищена.

Почему именно сейчас? Такие объекты не задерживаются на рынке. Это редкое сочетание: — Готовый бизнес с премиальным брендом. — Новая недвижимость в Москве с растущей покупательной способностью. — Инфраструктура уровня «всё рядом» и гарантированная проходимость. Не упустите шанс купить актив, а не просто помещение.

Звоните прямо сейчас — покажем объект в удобное время, рассчитаем доходность и поможем закрыть сделку без проволочек.

Ваша следующая инвестиция начинается здесь — в ЖК «Суббота»! МАП – 1 300 000 ГАП – 15 600 000 Площадь – 220 м² Цена – 142 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год

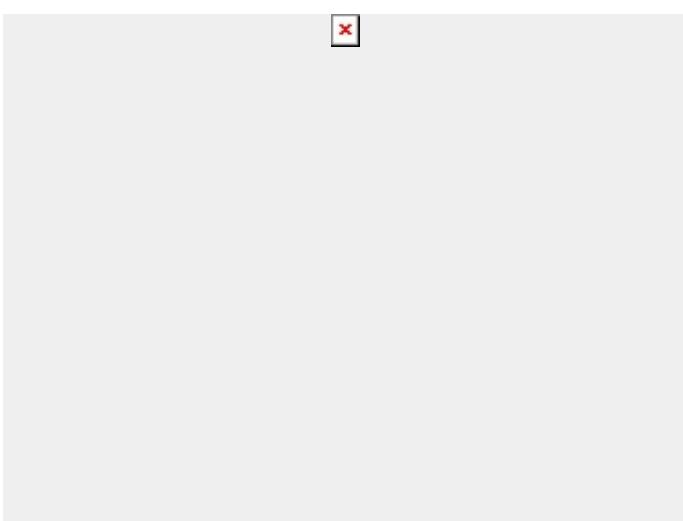
Срок окупаемости – 8 лет Уважаемые партнёры и клиенты! Мы хотим обратить ваше внимание на одно из ключевых преимуществ нашей работы: мы сотрудничаем напрямую со всеми крупными застройщиками и получаем лучшие цены на объекты. Все наши объекты — исключительно в новых жилых комплексах.

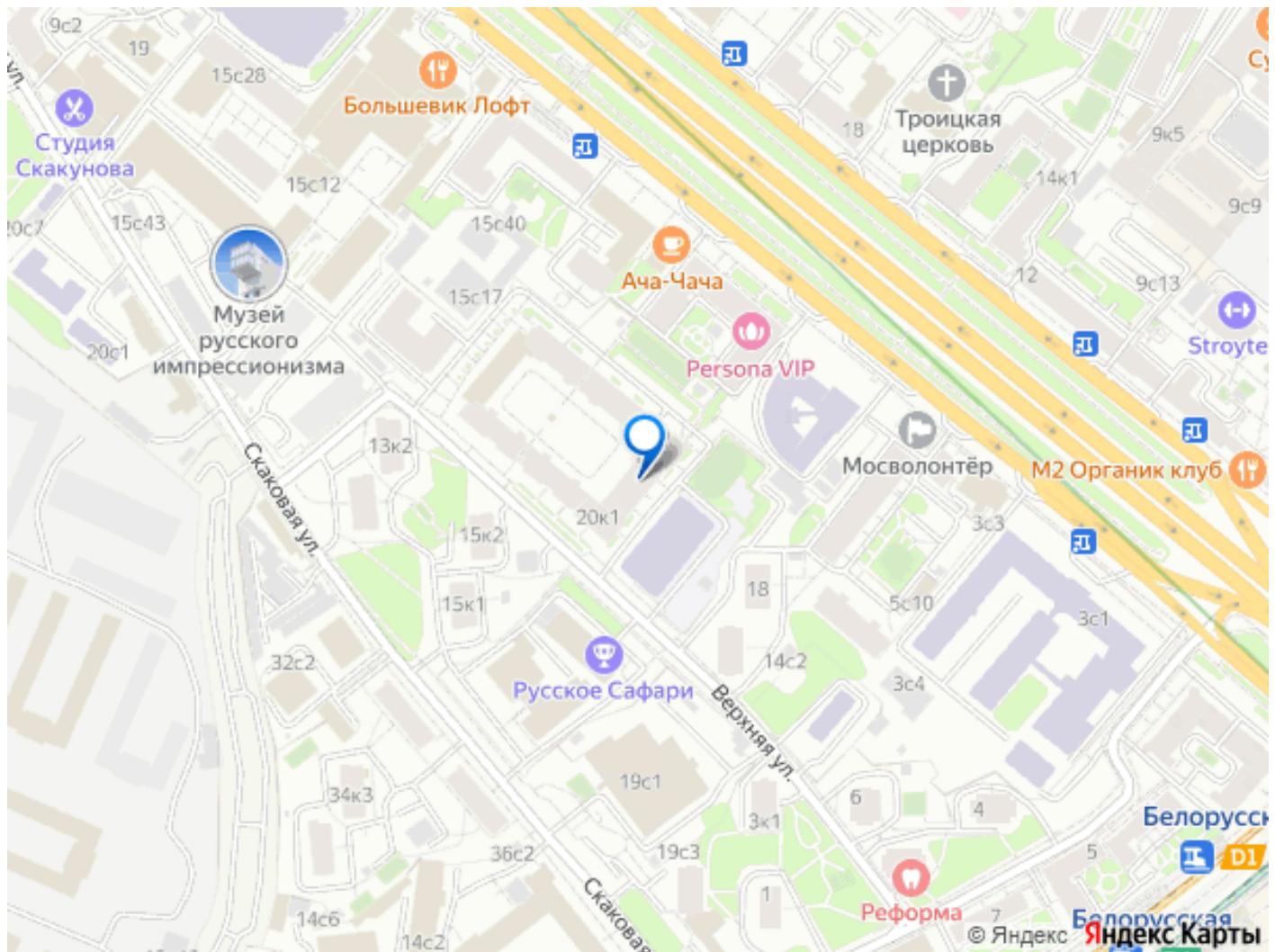
Это даёт вам важное преимущество: Большая часть трафика — это платежеспособные жители новых ЖК, которые активно формируют его и приносят стабильный доход бизнесу. Стабильность — как для владельца бизнеса, так и для арендатора. Новые здания не требуют масштабных ремонтов. Сравните с рынком старых помещений: они часто сдаются в разном состоянии, требуют косметического ремонта, а их аудитория менее предсказуема. В новых ЖК — другая история: здесь вы получаете предсказуемый поток клиентов, стабильную аренду и надёжную модель бизнеса. Мы реализуем стратегические инвестиционные проекты на ранних этапах: покупаем помещения напрямую у застройщиков и создаём готовый бизнес «под ключ». Вы можете выбрать удобный для вас формат сотрудничества:

Инвестировать в уже действующий бизнес с подтверждённой окупаемостью — например, 8-9 лет; Зайти на старте — приобрести помещение у застройщика в премиальной локации, в современном жилом комплексе с высоким трафиком и развитой инфраструктурой. В среднем окупаемость

таких объектов 6-7 лет. Анализируя рынок каждый день - 99% объектов у коллег по "цеху" будет с окупаемостью 10-11 лет. 80% наших инвесторов используют модель купить помещение с окупаемостью 6-7 лет и перепродать его в коротком цикле с окупаемостью 8-9 лет. Мы уверены, что данное предложение в рынке по лучшей цене. Мы берём на себя сопровождение на всех этапах: Помогаем при необходимости с проведением ремонта; Обеспечиваем заключение долгосрочных договоров аренды с крупными сетевыми компаниями. Благодаря многолетнему опыту на рынке коммерческой недвижимости, мы выстроили прочные партнёрские отношения как с ведущими застройщиками, так и с представителями федеральных сетей и франчайзинговых брендов. Это позволяет нам гарантировать не только высокую доходность, но и надёжность и стабильность вашего инвестиционного проекта. Для более подробной информации давайте с вами созвонимся. Организуем либо видеовстречу, либо встречу в офисе Москва-Сити. На встрече ответим на все интересующие вопросы по каждому из объектов дадим полную информацию. Покажем 5 горячих предложений под ваш запрос и бюджет.

#ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес
#КоммерческаяНедвижимость
#ИнвестицииВНедвижимость
#ТорговаяПлощадь
#КоммерческиеПомещения
#НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч
#ГАБМосква #ГАБвМоскве
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква
#ПомещениеПодМагазин
#ПомещениеПодАптеку
#ПомещениеПодКафе
#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России