

Создано: 26.01.2026 в 11:01

Обновлено: 26.01.2026 в 11:40

<https://move.ru/objects/9288355190>

Михаил, ЧестнокофЪ

89251234567

Москва, пр-т Мира, 188бк3

160 000 000 ₽

Москва, пр-т Мира, 188бк3

Улица

[проспект Мира](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

315 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

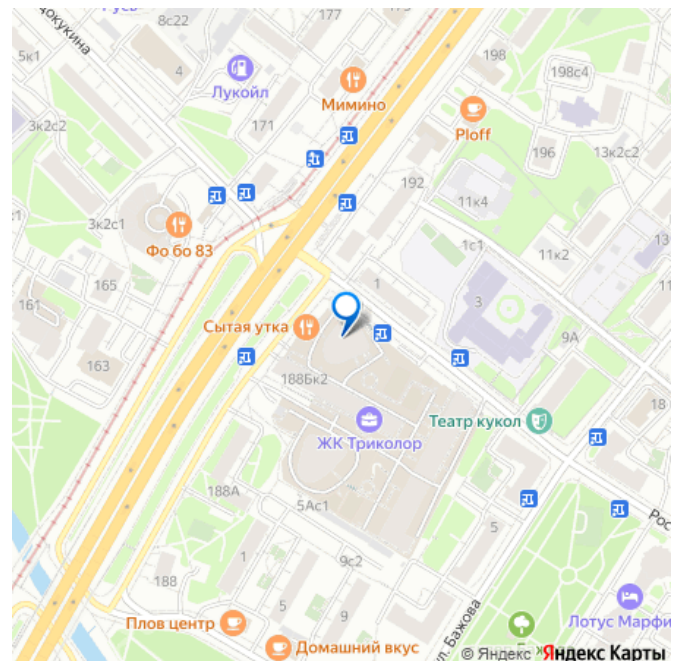
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 13254 Рассматриваете покупку готового арендного бизнеса? У нас есть для вас предложение. ГАБ «Перекресток» в ЖК «Триколор» в районе Ростокино с долгосрочным договором аренды. Вы покупаете не просто помещение — вы приобретаете стабильный денежный поток с первого дня. Арендатор — федеральная сеть «Перекресток» (X5 Retail Group) Долгосрочный договор аренды — уже подписан, с индексацией и без рисков Площадь — 315 м? (готовое торговое помещение под продуктовый формат) Расположение — 1-я линия, вход с улицы + отдельный вход из жилого комплекса Почему

для заметок



это выгодно прямо сейчас? Нулевые операционные риски — арендатор работает, платит в срок, инвестирует в ремонт и оборудование

Рост капитализации — район активно развивается: новые станции метро, соцобъекты, коммерческая активность

Юридическая чистота — полный пакет документов, без обременений, возможна сделка через эскроу

Это редкая возможность войти в арендный бизнес — с минимальными усилиями, без поиска арендатора, ремонта и запуска. Вы получаете актив, который уже приносит деньги, с потенциалом роста при продлении договора или перезаключении на более выгодных условиях. Готовы обсудить детали? Покажем помещение, предоставлю финансовые модели. Ваш следующий шаг — звонок или сообщение. Остальное — я беру на себя.

МАП – 1 400 000
ГАП – 16 800 000
Площадь – 315 м2
Цена – 160 000 000

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



