

Создано: 03.03.2026 в 18:21

Обновлено: 03.03.2026 в 18:21

Москва, Производственная ул, 19к1

**150 000 000 ₺**

Москва, Производственная ул, 19к1

Улица

[улица Производственная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

339 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

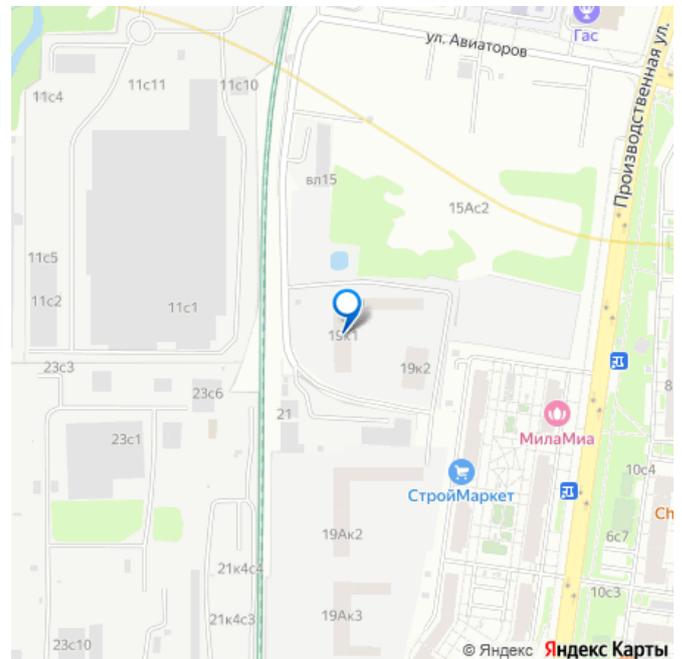
Объект № 105161043 ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА С «ПЯТЕРОЧКОЙ» В ЖК «ЛУЧИ» Гарантированный доход 1 400 000 ? в месяц. Долгосрочный договор на 10 лет. Первая линия у метро. Предлагается к продаже уникальный инвестиционный актив — помещение на первом этаже с действующим договором аренды на 10 лет с федеральной сетью «Пятерочка». Это полностью готовый бизнес с предсказуемым денежным потоком от надежного арендатора в одном из самых крупных жилых комплексов комфорт-класса. ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ГАРАНТИИ — Ежемесячный арендный доход (МАП): 1 400 000 ? — Годовой арендный

<https://move.ru/objects/9290761467>

**Кирилл Леонидович, Агентство  
недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок



доход (ГАП): 16 800 000 ? — Срок договора аренды: 10 лет (максимальная стабильность и прогнозируемость). — Ключевой срок: Получение ключей и начало арендных платежей — 1 квартал 2026 года. **НАДЕЖНЫЙ АРЕНДАТОР И ПЕРВОКЛАССНАЯ ЛОКАЦИЯ** — Арендатор: «Пятерочка» — крупнейшая федеральная сеть с безупречной репутацией и платежной дисциплиной. — Лучшее место: Первый этаж, первая линия 24-этажного дома с витринным остеклением.

Максимальная видимость и проходимость. — Масштаб аудитории: — ЖК «Лучи» комфорт-класса: 17 440 квартир. — Более 14 168 квартир в радиусе 500 метров — гарантированный высокий трафик покупателей. — Транспорт: Пешая доступность до станции метро «Солнцево». Всего 20 минут до центра Москвы.

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ВАС** — Пассивный доход без хлопот: Все операционные расходы, персонал и логистика — на арендаторе. Вы получаете чистую арендную плату. — Минимальные риски: Долгосрочный договор с ведущим ритейлером сводит риски простоя к нулю. — Потенциал роста стоимости: Объект расположен в активно заселяемом и развивающемся районе, что обеспечивает рост рыночной стоимости актива. —

Идеальная видимость: Витринное остекление на первой линии — готовое рекламное пространство и постоянный поток клиентов.

**О ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ЛУЧИ»** — Комплекс комфорт-класса с квартирами в черновой и чистовой отделке, что обеспечивает быстрое заселение и формирование устойчивого спроса. — Современная инфраструктура и благоустройство территории. **ДЛЯ СЕРЬЕЗНЫХ ИНВЕСТОРОВ И ФОНДОВ** Это предложение представляет интерес для

крупного капитала, ориентированного на долгосрочные стабильные вложения. Готовы предоставить полный пакет документов и договор аренды для комплексной проверки (Due Diligence). P.S. Актив с такими параметрами (арендатор, локация, срок договора) является эталоном надежности на рынке коммерческой недвижимости.

Рекомендуем рассмотреть его для диверсификации инвестиционного портфеля.

**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

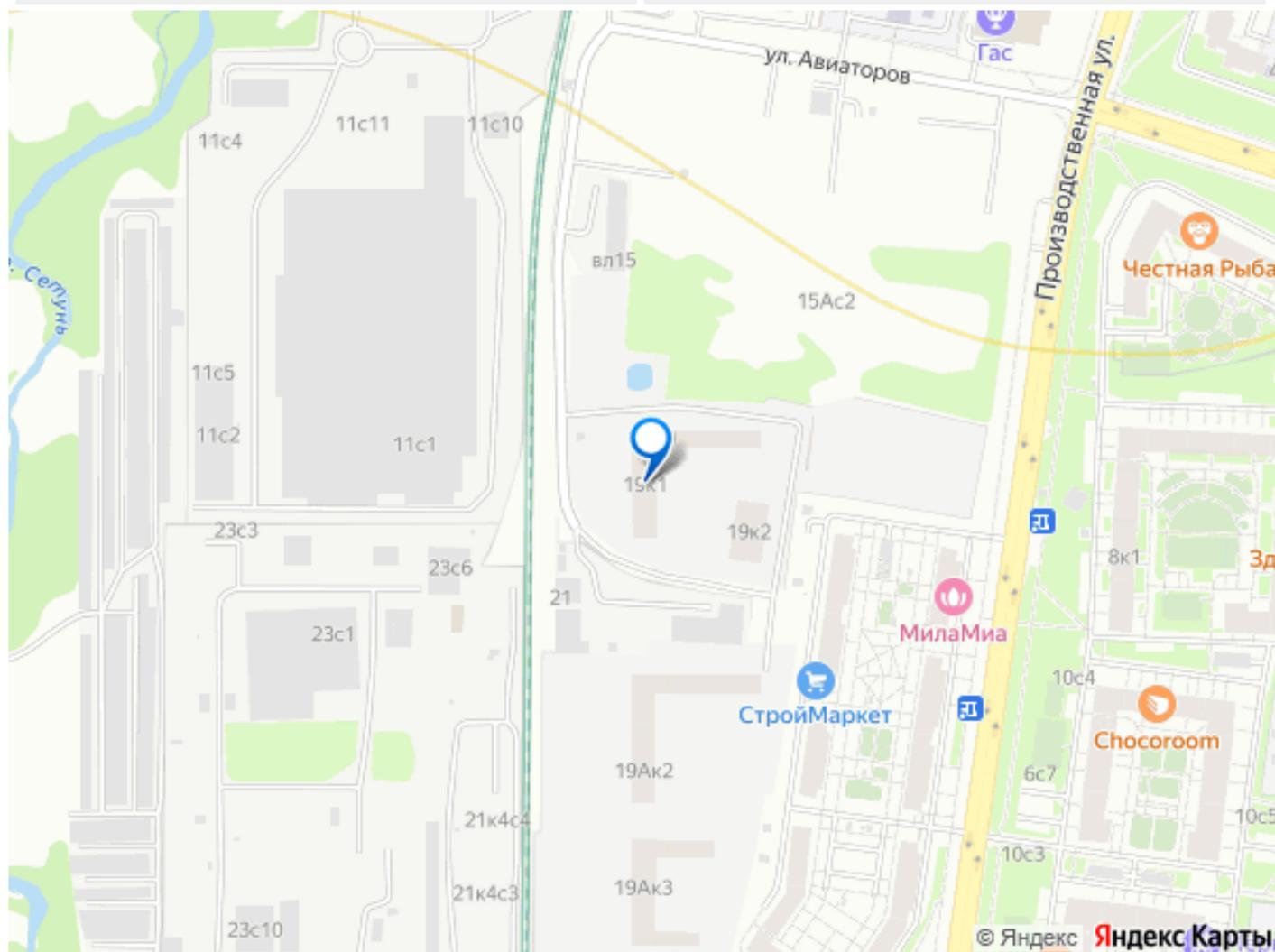
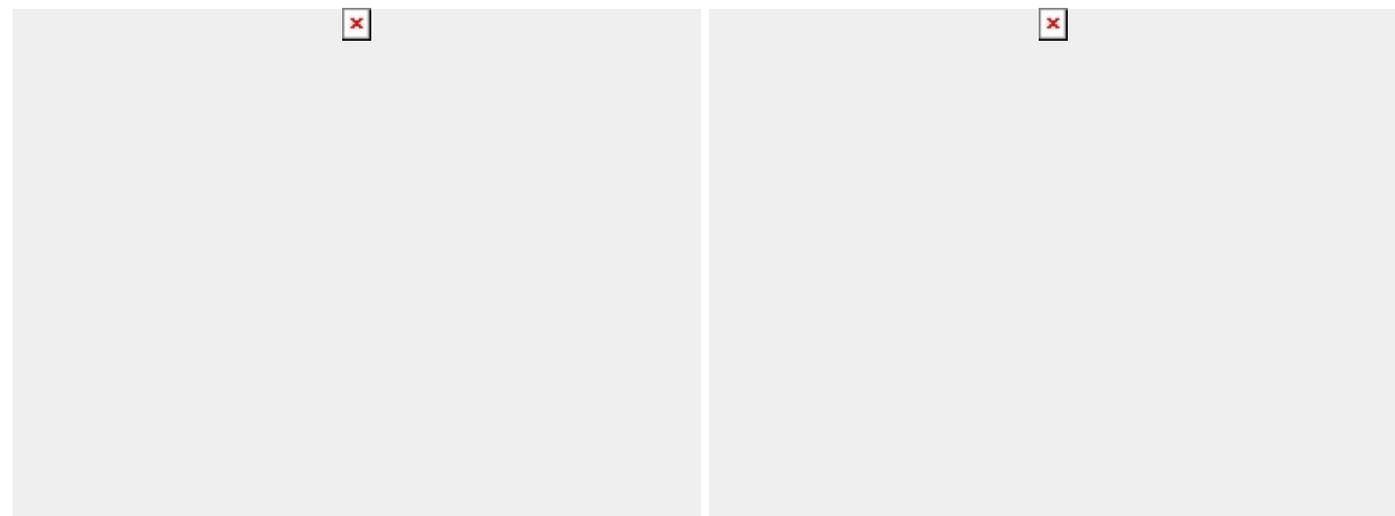
Москве, арендовать помещение в Москве,

аренда торговых помещений в Москве,

аренда помещения в жилом доме, продажа

коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России