

🕒 Создано: 19.03.2026 в 17:32

🔄 Обновлено: 20.03.2026 в 07:00

**Москва, Смоленская пл, 13/21**

**20 000 000 ₺**

Москва, Смоленская пл, 13/21

Улица

[набережная Смоленская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

690 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Зачем покупать ГАБ с Wildberries / OZON, которые могут съехать или закрыться в 1 момент? В этом случае вы остаетесь с помещением, которое больше никому сдать (потому что обычно ПВЗ садятся туда, куда не садятся нормальные арендаторы) При покупке ПВЗ вы получаете 10% годовых Такой доход не оправдывает риск! -----

----- А РАЗВЕ МОЖНО ПО-ДРУГОМУ?

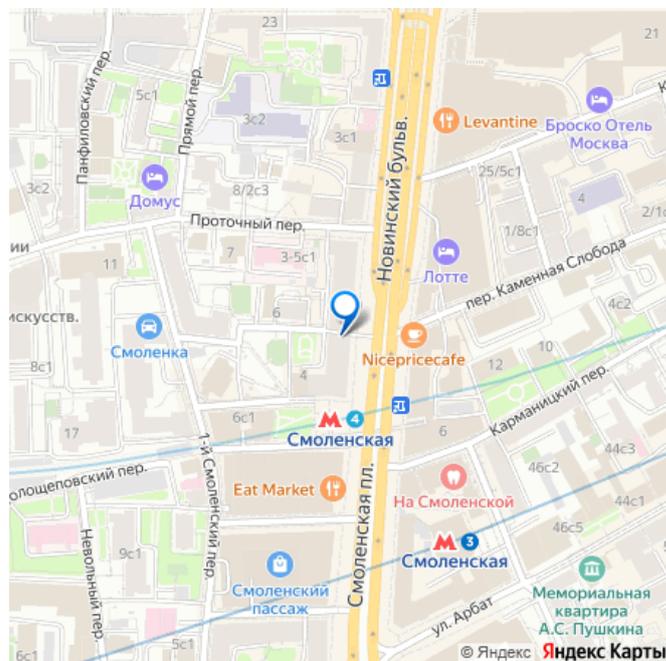
Да! Можно иметь ГАБ с крупными федеральными арендаторами (Пятерочка, Магнит, Винлаб и проч) и получать 30% годовых Это возможно благодаря субаренде (не покупаем помещение, а берем в аренду на 10+ лет) Мы создали 35+ таких объектов

<https://move.ru/objects/9292033230>

**Доходная недвижимость, Доходная недвижимость**

**89251234567**

для заметок



за 6 лет (готовы подтвердить) -----

----- КОНКРЕТНЫЙ ПРИМЕР: 25 млн

вложили Посадили Пятерочку, Додо Пиццу и

Винлаб 1,9 млн в месяц аренда (1,09 млн

Пятерочка + 460 Додо + 360 Винлаб) 1,02

млн все расходы 886 тыс чистая прибыль в

месяц 10,6 млн прибыль в год 2,3 года

окупаемость 42% годовых на вложенные Все

цифры готовы подтвердить, дать контакты

наших инвесторов -----

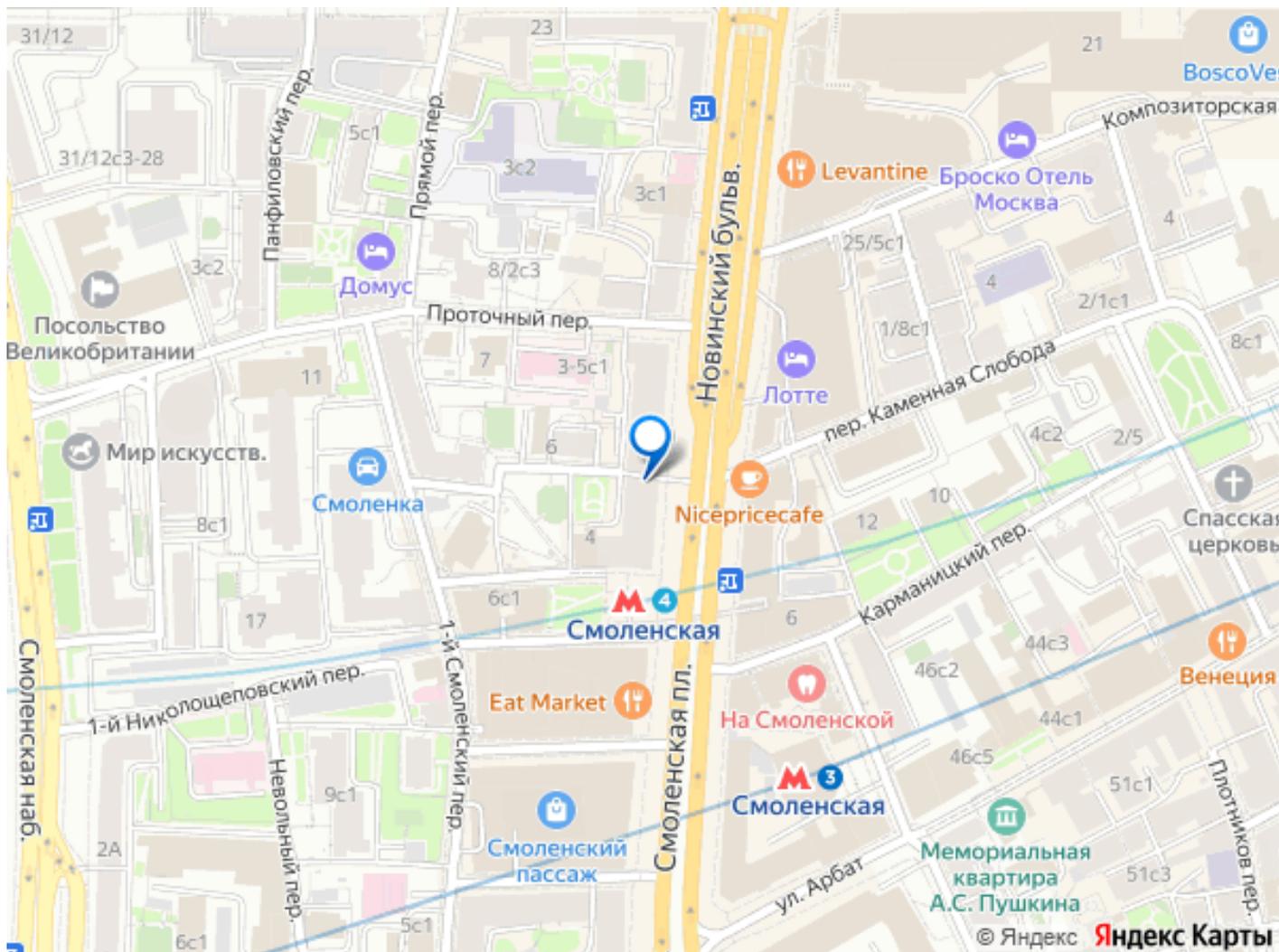
Напишите ДЕТАЛИ, если хотите иметь ГАБ с

доходностью 30% годовых и стабильными

федеральными арендаторами. Пришлем

реализованные примеры и расчеты





Move.ru - вся недвижимость России