

Создано: 05.03.2026 в 06:40

Обновлено: 05.03.2026 в 06:40

Алексей, Алексей

89251234567

Москва, Варшавское ш, 170ек5

41 990 000 ₹

Москва, Варшавское ш, 170ек5

Улица

[шоссе Варшавское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

88 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

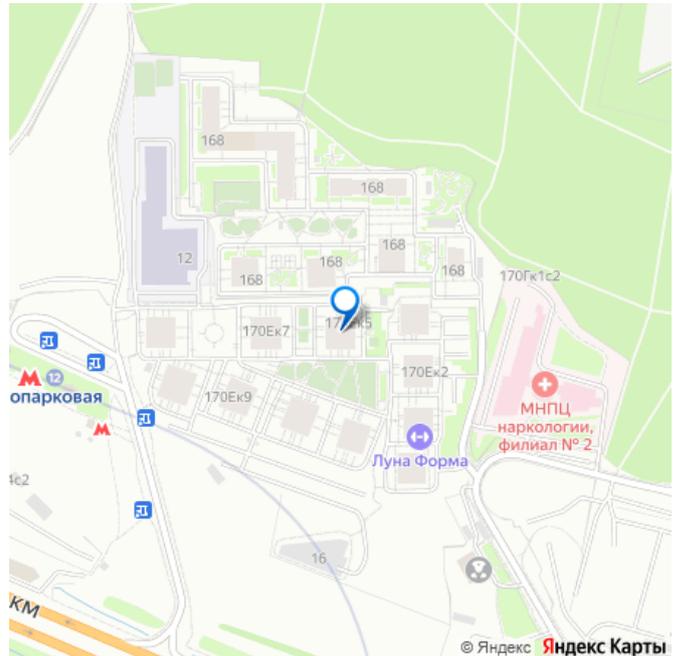
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаю помещение с готовым арендным бизнесом Wildberries (Головная компания-не франшиза). Ежегодный рост выручки, которой по 35-40% в календарный год (данные за 19, 20, 21,22,23,24 и 25г). В этом году еще вырастут из-за уходов крупных магазинов. Качественное нежилое помещение свободного и торгового назначения расположено на центральной аллее огромного жилого комплекса, рядом с метро Лесопарковая, 1 минута пешком от метро и Наземным 7 этажным паркингом для автомобилей жителей района!! Плотный пешеходный и автомобильный трафик вдоль Помещения. ОТКРЫТ сквозной проход и

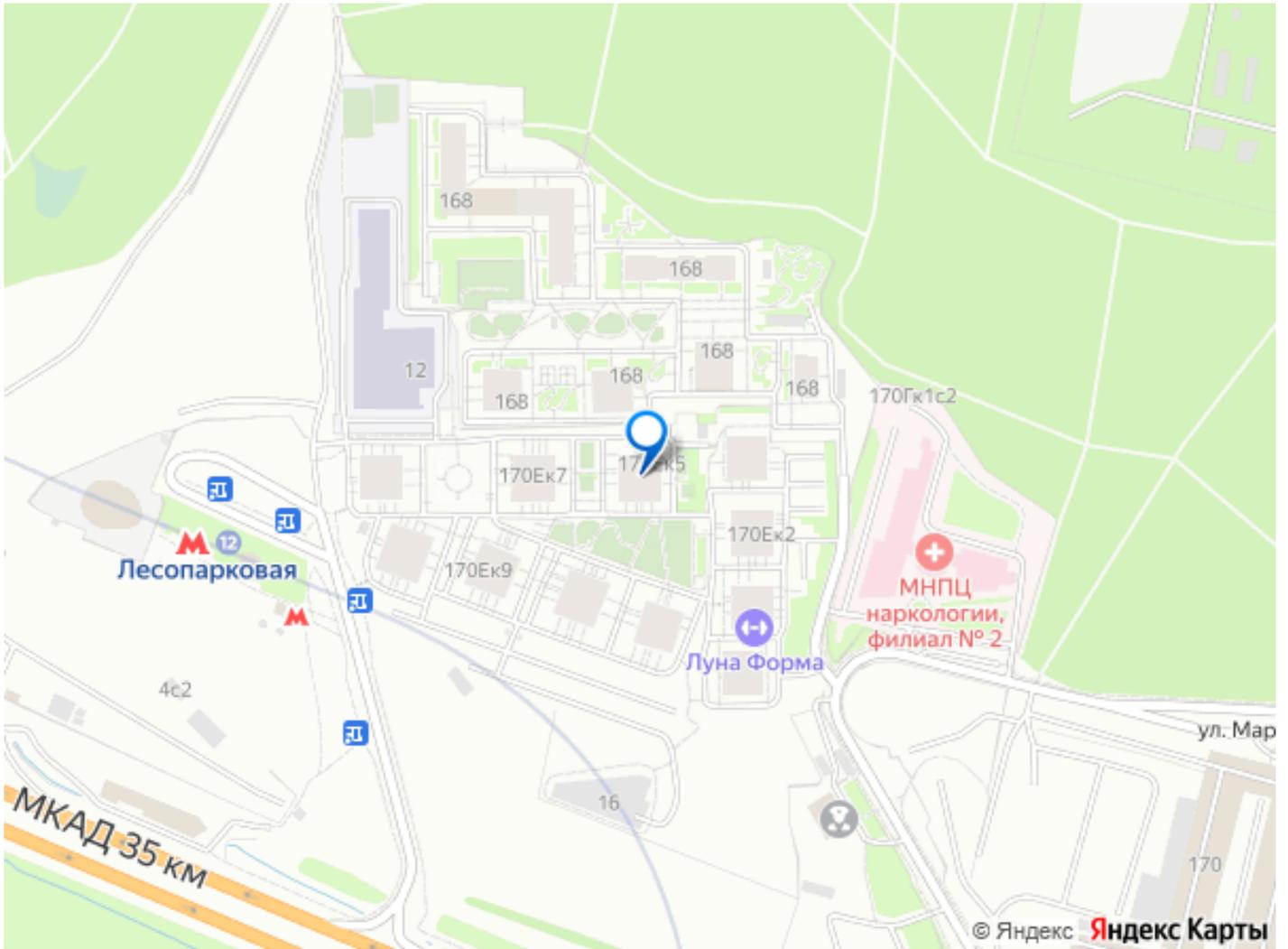
для заметок



проезд от метро. Точки притяжения: станция метро Лесопарковая, МРЕО ГИБДД ЮАО, Тех. Центр Варшавский, 28 жилых корпусов с 6800 квартирами в комплексах, медицинское профильное учреждение филиал №2, район Чертаново Южное, 4 школы и 3 детских сада, вход в лесопарковую зону Битцевский парк. Отдельный вход с улицы. Монолитный современный дом. Высота потолка 4.1 м. Огромные витринные окна. Вход в помещение без ступенек и пандусов. Промышленная вытяжка, позволяет открыть любой бизнес. Возможна любая медицинская лицензия. Повышенная электрическая мощность(Оплачено и оформлены документы. Прямой договор с Мосэнергосбытом). Рядом с помещением Лента, Бритва, Орбита 67, Вкус Вилл, Пятерочка и др. На въезде/выезде в огромный, заселённый, развивающийся, спальный район Москвы. Круглосуточный плотный трафик. 100% полезной площади. 1 этаж. Свободная планировка. Отдельный яркий вход без ступенек и пандусов. Витринное остекление. Место под вывеску и рекламу. 22кВт, две мокрых точки, пожарная сигнализация и гидрант, промышленная вытяжка с принудительным усилением потока. Вы получаете в собственность ежегодно растущее качественное помещение и ежемесячный пассивный доход от сильного и надежного арендатора, который окупит все Ваши вложенные деньги. Большой потенциал увеличения арендной ставки. Чем больше нестабильности на фондовых рынках, тем более явно становится стремление настоящего разумных инвесторов найти защиту в традиционных, стабильных активах. Недвижимость тысячами лет служит человечеству и сотни лет защищает деньги, особенно коммерческая недвижимость:

склады, офисы, торговая, доходные дома и отели. В эксплуатируемой недвижимости концентрируется ценность. Нет никаких больше защитных активов, кроме товаров повседневного спроса, недвижимости и энергоносителей. Финансовые пузыри, построенные на каких-то других «ценностях» лопаются на наших глазах.





Move.ru - вся недвижимость России