

🕒 Создано: 27.01.2026 в 13:16

Обновлено: 27.01.2026 в 12:34

<https://move.ru/objects/9288428174>

Собственник

79130331657

Москва, Шмитовский проезд, 32С2

20 880 000 ₽

Москва, Шмитовский проезд, 32С2

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)

Склад

Общая площадь

180 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Коммерческое помещение с арендатором.

ГАБНадёжная инвестиция в складскую

недвижимость Продаётся складское

помещение в формате готового арендного

бизнеса — с прогнозируемой доходностью и

минимальным участием собственника.

Объект реализуется на финальной стадии

застройки, что обеспечивает быстрый старт

бизнеса и оперативный выход на арендный

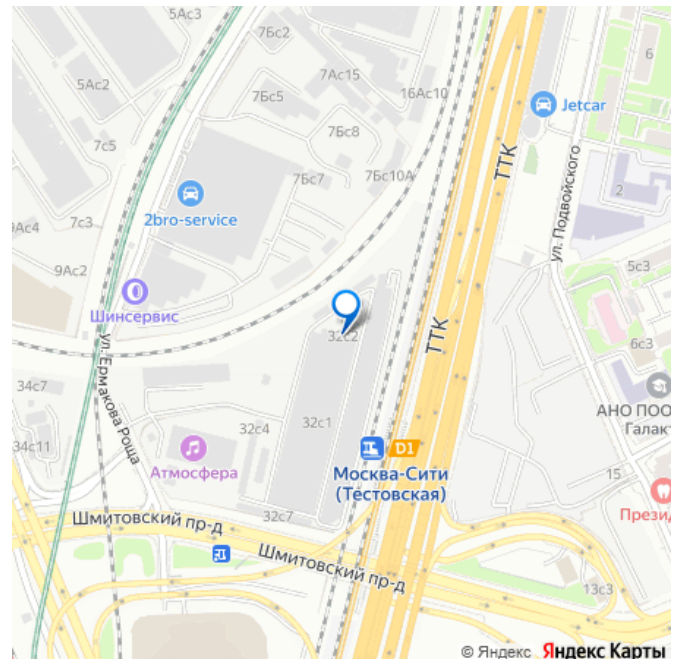
доход. Весь операционный блок мы берём на

себя: поиск арендаторов, заключение

договоров и их дальнейшее ведение

полностью осуществляет управляющая

для заметок



компания. Вам не нужно участвовать в процессе — вы просто получаете арендные платежи. -----Формат ГАБ — один из самых дефицитных и востребованных на рынке коммерческой недвижимости, особенно в сегменте складов. Это решение для инвесторов, ориентированных на сохранение капитала и стабильный денежный поток. Напишите Модель, и мы вышлем подробный расчёт доходности и окупаемости проекта. -----

----- Инвестиционная модель:— стоимость объекта — 20 880 000 ? — цена — 116 000 ?/м? — заключаются долгосрочные договоры аренды на 510 лет — окупаемость от 5, 5 лет исключительно за счёт арендных платежей — рост стоимости складской недвижимости и земли — +32% за 2024 год — высокий спрос: при объёме предложения около 349 000 м? совокупный запрос рынка превышает 2 000 000 м? — возможность продажи объекта в любой момент с фиксацией прибылиПочему этот кейс особенно выгоден: Это инвестиция с коротким сроком окупаемости, растущей стоимостью помещения и быстрым началом получения арендных платежей. Объект расположен в удачной локации с высоким спросом со стороны арендаторов, что минимизирует риски простоя и обеспечивает стабильный доход. -----

-- Параметры помещения:— площадь — 180 м? — 1 этаж — отдельный вход — электрическая мощность — 20 кВтДополнительные возможности: В продаже также есть помещения большей площади — под разные инвестиционные стратегии и бюджеты. Одно из ключевых преимуществ нашей работы — мы сотрудничаем напрямую с застройщиком, что позволяет предлагать лучшие цены на объекты без посредников и

скрытых наценок. -----

Преимущества складского комплекса:—

собственная управляющая компания —

подбор и запуск арендатора под ключ —

гостевая парковка на 150 еврофур — прямой

съезд на ЦКАД — круглосуточный доступ 24/7

— охраняемая территория, КПП — логистика,

полностью ориентированная на грузовой

транспорт Юридическая часть:— полностью

белая сделка — внесение во все

государственные и регистрационные базы —

прозрачная схема владения — возможна

удалённая сделка-----

Объект отлично подойдёт инвесторам,

ориентированным на сохранение капитала,

регулярный пассивный доход и рост

стоимости актива. Подробности — по

телефону или в сообщениях.



