

🕒 Создано: 04.03.2026 в 03:30

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 03:30

Пользователь, Собственник

89251234567

Москва, Россошанский пр, 3

39 500 000 ₺

Москва, Россошанский пр, 3

Улица

[проезд Россошанский](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

101.9 м²

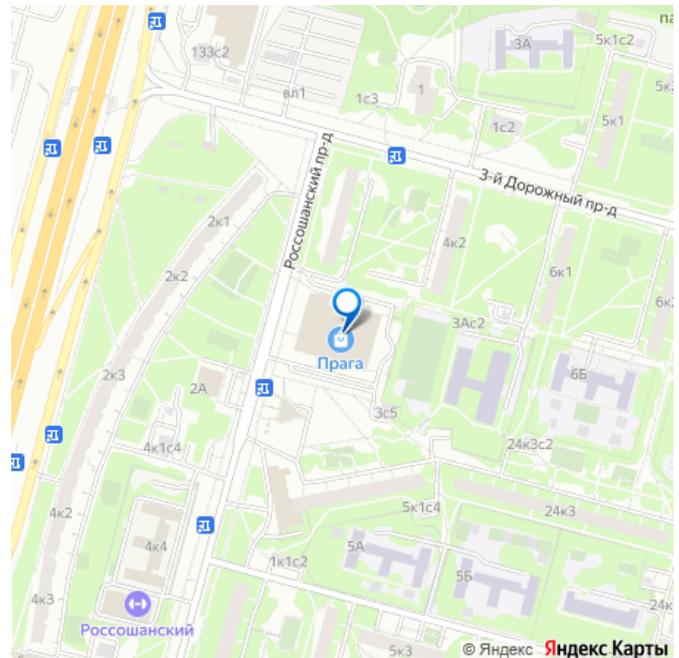
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



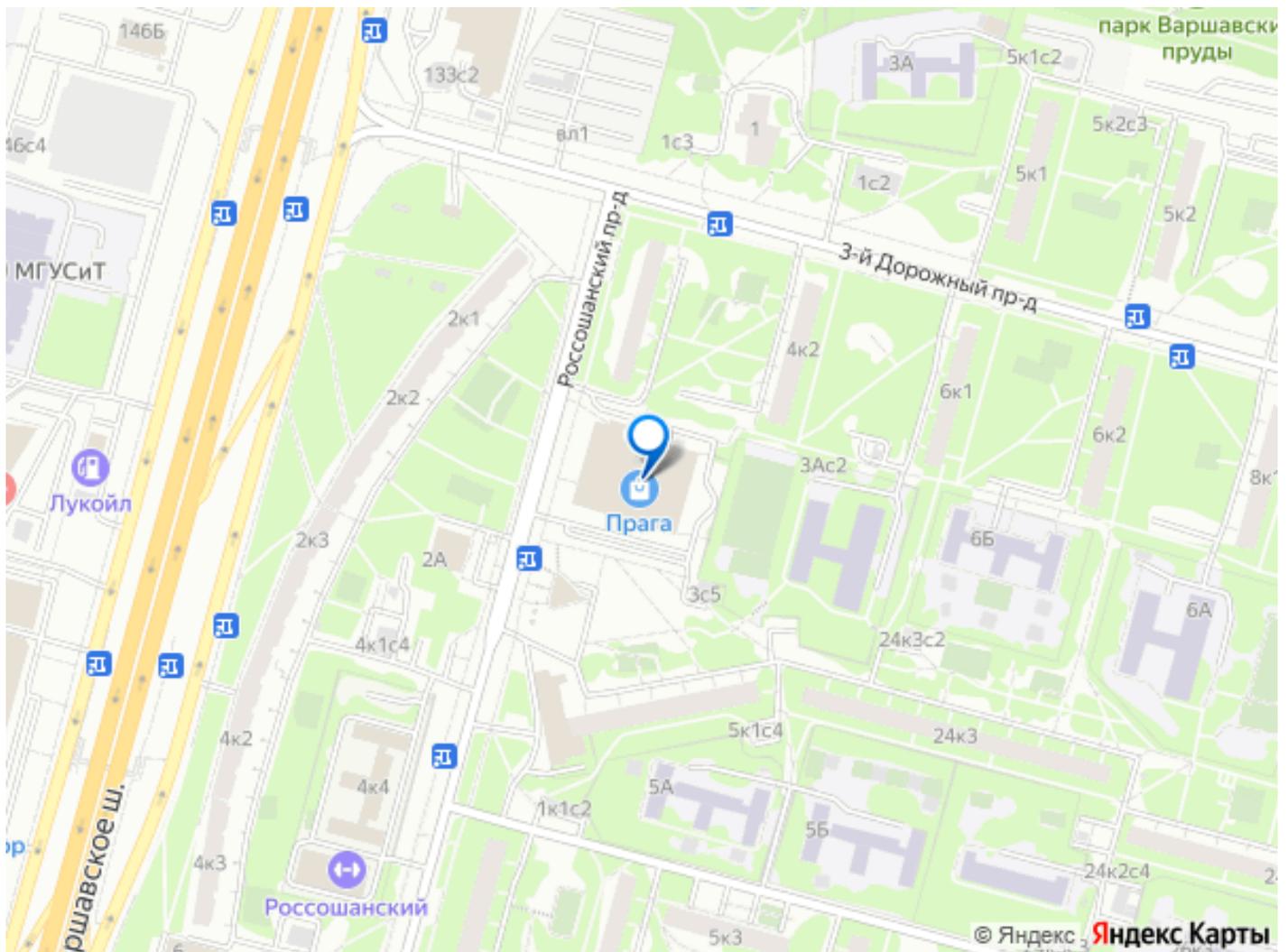
Описание

ПРОДАЕТСЯ ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС С ФЕДЕРАЛЬНЫМ АРЕНДАТОРОМ - ПУНКТОМ ВЫДАЧИ WILDBERRIES ?
Расположение • Помещение располагается в ТЦ Прага по адресу: г. Москва, Россошанский проезд, д. 3 (ЮАО, район Южное Чертаново). • ТЦ имеет 4 этажа (включая цоколь) общей площадью около 14,000 кв.м. ? Экономика проекта • Стоимость проекта: 39.5 млн. руб. • Месячная арендная плата (МАП): 374 тыс. руб. • Окупаемость проекта с учетом консервативной индексации (5%): 7.5 лет или 90 МАП. ? Описание проекта • Площадь: 102 кв. м. • Арендатор: Вайлдберриз (не франшиза). • Лучшая локация на этаже:

угловое расположение рядом с центральной лестницей ТЦ. • Пункт выдачи работает с 2016 года и с тех пор показывает сильные операционные и финансовые результаты. • Из-за повышенного покупательского спроса и высокого трафика было проведено расширение площади ПВЗ с существенным увеличением арендной платы. • Арендатор заинтересован в данном объекте и ни разу не отказывал в ежегодной индексации (за исключением пандемийного 2020 года), в т.ч. на уровне выше инфляции. • На помещение есть спрос от других потенциальных арендаторов. • Прямая продажа от собственника. Объект идеально подходит под стратегию пассивного дохода и роста капитализации. ? Описание ТЦ • ТЦ Прага находится в 5-10 минутах ходьбы от станций метро «Пражская» и «Улица Академика Янгеля», на первой линии домов в окружении плотного жилого массива. • Якорные арендаторы ТЦ обеспечивают стабильный покупательский трафик: Перекресток, Fix Price, Чижик, Светофор, Винлаб, МТС, Авито, Озон, Яндекс, Ермолино, Самолет-Плюс, салоны красоты, турагентства и т.д. • В шаговой доступности от ТЦ проживает более 37,000 человек, тогда как в общей зоне охвата (районе Южное Чертаново) проживает более 142,000 человек.







Move.ru - вся недвижимость России