

 Создано: 11.12.2025 в 14:33

Обновлено: 31.01.2026 в 14:42

<https://move.ru/objects/9287360285>

Серг Жавадян, Прайм Самолет Плюс

79162361705

Москва, улица Борисовские Пруды, 14К4

31 500 000 ₽

Москва, улица Борисовские Пруды, 14К4

Округ

[ЮАО, район Братеево](#)

Улица

[улица Борисовские Пруды](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

133 м²

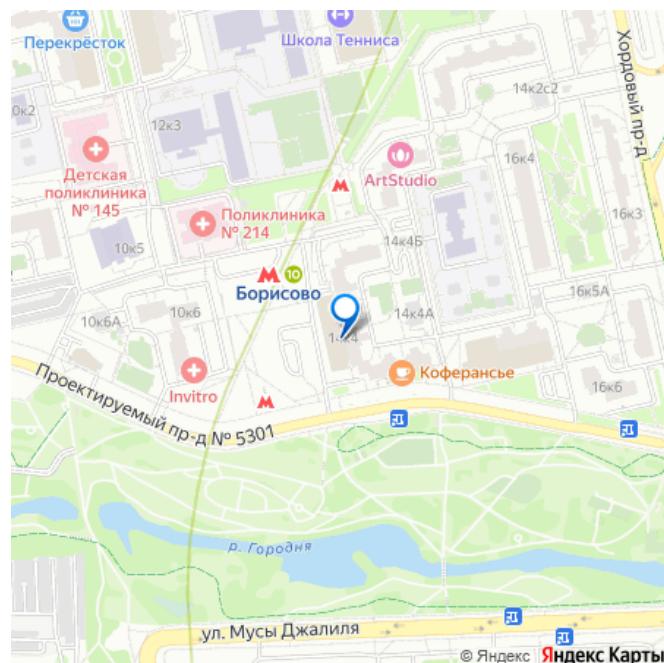
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 127708343 Привлекательное предложение на продажу: коммерческого помещения с готовым бизнесом ПВЗ на улице Борисовские Пруды, д. 14 к. 4, Москва (100 метров от Метро) Ключевые факты Площадь: 133 м² Электрическая мощность: 9 Входы: 2 отдельных входа Реклама: возможность установки рекламной вывески на фасаде Локация: спальный район Москвы, на 1-й линии улицы, между выходами из метро Борисово Трафик: насыщенное торговое окружение, высокий пешеходный трафик Парковка: открытая во дворе

Арендаторы/готовый бизнес: Озон, салон маникюра, интернет магазин, дом быта (есть постоянный кэш-флоу) Коммерческие условия Цена продажи: 31 500 000 руб. Ежемесячный доход с аренды и готового бизнеса: 400 000+ Почему это выгодное предложение Хорошая окупаемость: покупатель получает готовый бизнес + существующих арендаторов и стабильный денежный потоком с первого дня. Надежная клиентская база: арендаторы (салон маникюра, дом быта, интернет магазин) обеспечивают постоянный поток посетителей и стабильный оборот.

Визуальная привлекательность и брендирование: два входа дают отличные возможности для брендирования и увеличения конверсии. Локационная привлекательность: близость к метро Борисово, первая линия улицы и насыщенная торговая среда создают высокий уровень узнаваемости и трафика. Гибкость использования: помещение подходит как для розничной торговли, так и под логистический/пункт выдачи заказов (ПВЗ), что особенно актуально для e-commerce и курьерских сервисов. Инфраструктура и удобства: возможность увеличения мощности до 15 кВт позволяет размещать технику и сервисы без дополнительных инвестиций; рядом есть парковка для клиентов, что повышает лояльность покупателей. Плюсы для покупателя Возможность продолжать сотрудничество с текущими арендаторами и переоформление ПВЗ и сохранить текущую доходность. Потенциал для расширения и ребрендинга под другой формат без больших вложений. Хорошие условия по вывеске и визуальной коммуникации с прохожими.

Прозрачная финансовая картина: понятные арендные доходы по текущим контрактам.

Звоните с 9.00 до 21.00

