

🕒 Создано: 29.03.2026 в 09:00

🔄 Обновлено: 29.03.2026 в 09:00

Москва, Корабельная ул, 11к2

90 000 000 ₺

Москва, Корабельная ул, 11к2

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

135 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 78461 Инвестиционное помещение с гарантированной арендой от «ВкусВилл» — в ЖК «Ривер Парк», Москва ГАБ - Пассивный доход без управленческих рисков.

Юридически чистый, ликвидный, «рабочий» актив. Вы рассматриваете коммерческую недвижимость не как недвижимость, а как финансовый инструмент? Тогда этот объект — редкая находка на текущем рынке. Что мы предлагаем: Коммерческое помещение на 1-м этаже ЖК «Ривер Парк» с действующим долгосрочным договором аренды от «ВкусВилл» — одного из самых стабильных и юридически надёжных ритейлеров России. Это не просто «торговая точка», а включённый в эксплуатацию бизнес-актив с ежемесячной денежной генерацией.

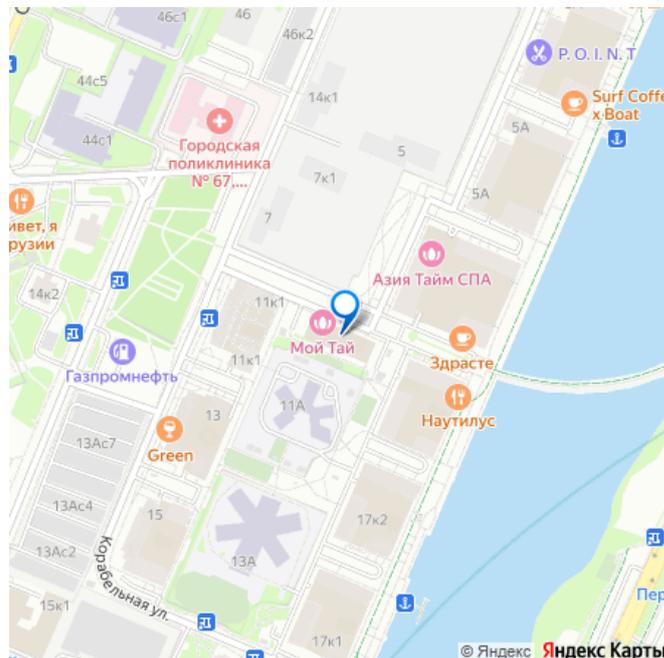
Ключевые параметры актива: ? Арендатор:

<https://move.ru/objects/9292742286>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



«ВкусВилл» (премиум-ритейл, высокая платёжеспособность, строгая корпоративная дисциплина) ? Локация: ЖК «Ривер Парк» — уже заселён, плотная жилая среда, развитая пешеходная доступность ? Поток клиентов: естественный — жители района + транзитные посетители ? Инженерия: полностью готова под ритейл — 30 кВт, трёхфазка, вентиляция, холодильные линии, отдельный вход ? Формат: помещение оформлено по корпоративным стандартам бренда — без дополнительных вложений ? Юридика: договор зарегистрирован, арендные платежи поступают регулярно, без просрочек ? Управление: нулевое — арендатор полностью сам обеспечивает эксплуатацию Почему это не «просто коммерческая недвижимость»: Доходность предсказуема. Вы получаете фиксированные ежемесячные поступления — без необходимости искать арендатора или контролировать объект. Рисков нет.

«ВкусВилл» — не разовый арендатор, а система. У компании — сильная финансовая позиция и стратегия локального присутствия. Ценность актива растёт. Локация с якорным магазином привлекает дополнительных арендаторов в зону — это повышает капитализацию всего объекта. Ликвидность выше среднего. Подобные активы с проверенными арендаторами в новых ЖК Москвы продаются быстро и без дисконта. Важно: такие объекты появляются на рынке редко. Как правило — по рекомендации или в рамках закрытых предложений. Сейчас — официальная продажа. Следующий шаг: Мы подготовим для вас — без обязательств — расчёт чистой доходности после налогов, копию договора (с согласия продавца) и аналитику по локации. Всё — в рамках конфиденциальности и профессиональной

этики. Свяжитесь сегодня. Количество подобных активов ограничено — и спрос на них растёт. МАП – 600 000 ГАП – 7 200 000
Площадь – 135 м2 Цена – 90 000 000
Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 10 лет Уважаемые партнёры и клиенты! Мы хотим обратить ваше внимание на одно из ключевых преимуществ нашей работы: мы сотрудничаем напрямую со всеми крупными застройщиками и получаем лучшие цены на объекты. Все наши объекты — исключительно в новых жилых комплексах. Это даёт вам важное преимущество: Большая часть трафика — это платежеспособные жители новых ЖК, которые активно формируют его и приносят стабильный доход бизнесу. Стабильность — как для владельца бизнеса, так и для арендатора. Новые здания не требуют масштабных ремонтов. Сравните с рынком старых помещений: они часто сдаются в разном состоянии, требуют косметического ремонта, а их аудитория менее предсказуема. В новых ЖК — другая история: здесь вы получаете предсказуемый поток клиентов, стабильную аренду и надёжную модель бизнеса. Мы реализуем стратегические инвестиционные проекты на ранних этапах: покупаем помещения напрямую у застройщиков и создаём готовый бизнес «под ключ». Вы можете выбрать удобный для вас формат сотрудничества: Инвестировать в уже действующий бизнес с подтверждённой окупаемостью — например, 8-9 лет; Зайти на старте — приобрести помещение у застройщика в премиальной локации, в современном жилом комплексе с высоким трафиком и развитой инфраструктурой. В среднем окупаемость таких объектов 6-7 лет. Анализируя рынок каждый день - 99% объектов у коллег по “цеху” будет с окупаемостью 10-11 лет. 80%

наших инвесторов используют модель купить помещение с окупаемостью 6-7 лет и перепродать его в коротком цикле с окупаемостью 8-9 лет. Мы уверены, что данное предложение в рынке по лучшей цене. Мы берём на себя сопровождение на всех этапах: Помогаем при необходимости с проведением ремонта; Обеспечиваем заключение долгосрочных договоров аренды с крупными сетевыми компаниями. Благодаря многолетнему опыту на рынке коммерческой недвижимости, мы выстроили прочные партнёрские отношения как с ведущими застройщиками, так и с представителями федеральных сетей и франчайзинговых брендов. Это позволяет нам гарантировать не только высокую доходность, но и надёжность и стабильность вашего инвестиционного проекта. Для более подробной информации давайте с вами созвонимся. Организуем либо видеовстречу, либо встречу в офисе Москва-Сити. На встрече ответим на все интересующие вопросы по каждому из объектов дадим полную информацию. Покажем 5 горячих предложений под ваш запрос и бюджет.

#ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес

#КоммерческаяНедвижимость

#ИнвестицииВНедвижимость

#ТорговаяПлощадь

#КоммерческиеПомещения

#НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч

#ГАБМосква #ГАБвМоскве

#ГотовыйАрендныйБизнесМосква

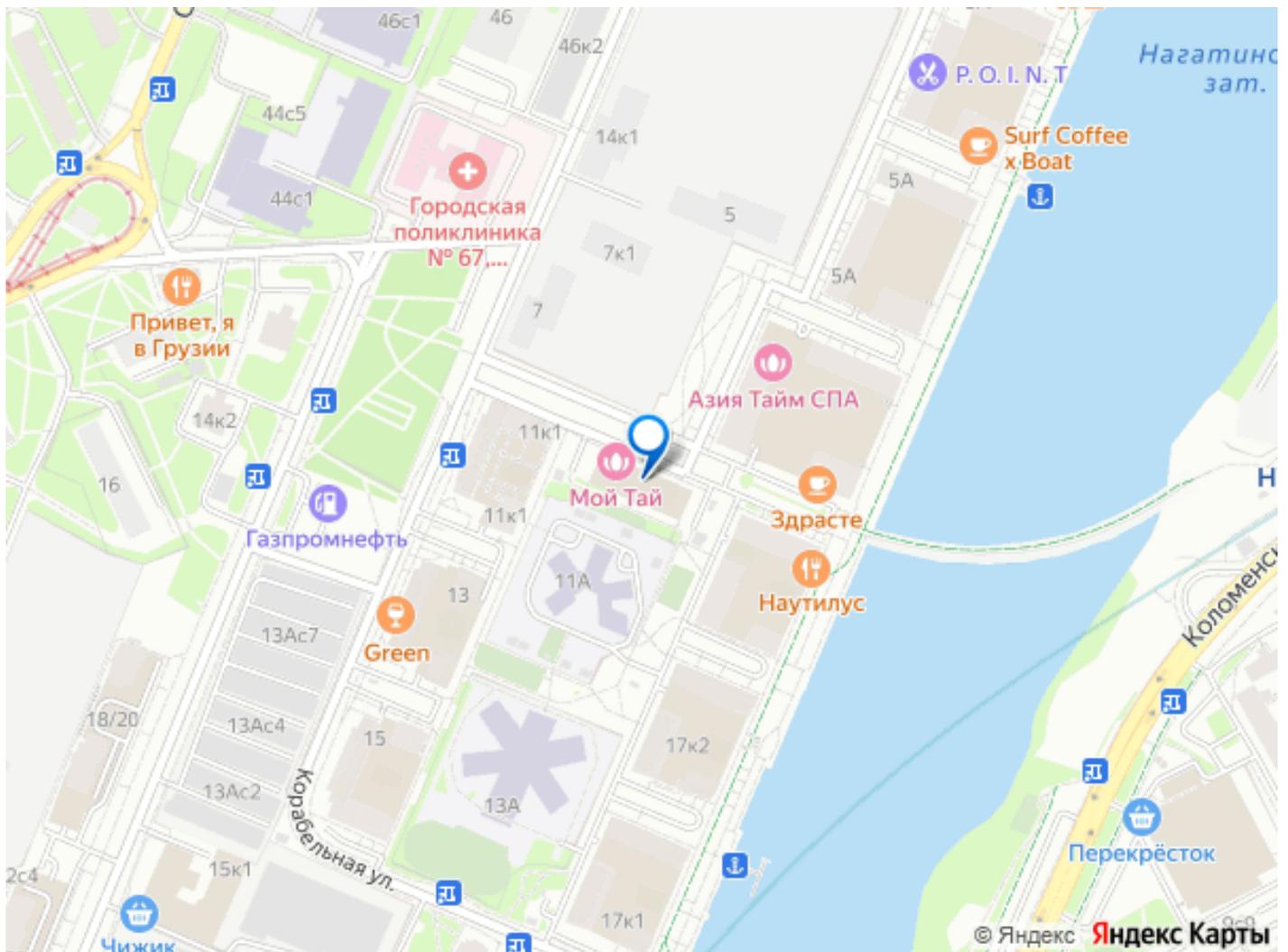
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России