

Создано: 04.03.2026 в 22:12

Обновлено: 04.03.2026 в 22:12

Москва, Амурская ул, 1ак2

590 737 917 ₺

Москва, Амурская ул, 1ак2

Улица

[улица Амурская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1389 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

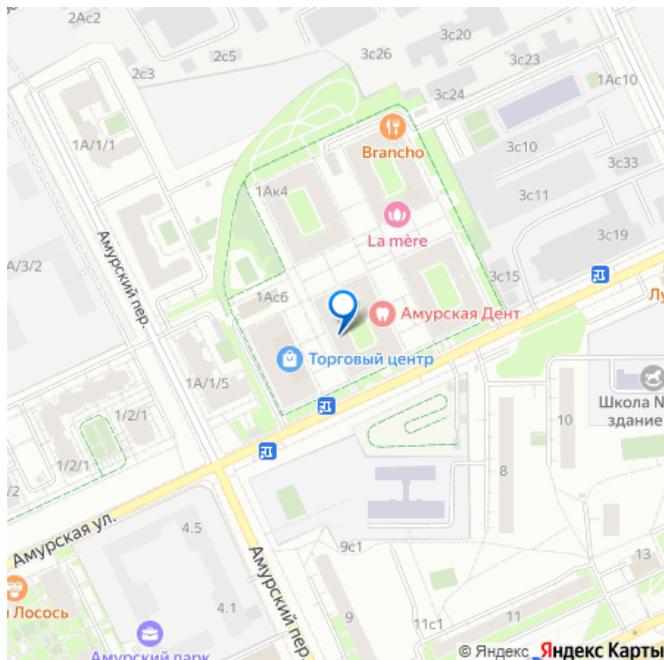
Предлагаем к приобретению готовый арендный бизнес (ГАБ) в строящемся жилом комплексе бизнес-класса LEVEL Амурская. Это полностью сформированный пул коммерческих помещений, который уже приносит доход. Продажа напрямую от застройщика (LEVEL Group), что гарантирует юридическую чистоту сделки и прозрачность всех финансовых обязательств. Почему это интересно инвестору: 1. Якорный арендатор федерального уровня. 67% площади занимает супермаркет «Пятёрочка» (X5 Group) с долгосрочным договором аренды и регулярной индексацией ставки. 2. Высокий пешеходный трафик. ЖК расположен в

<https://move.ru/objects/9290852410>

Сергей, Агентство

89251234567

для заметок



локации с плотной жилой застройкой.

Собственный трафик комплекса — более 20 000 человек, плюс близость к станциям метро и МЦК (Черкизовская и Локомотив в пешей доступности). 3. Диверсифицированный пул арендаторов. В составе ГАБа собраны товары

повседневного спроса (продукты), фуд-корт (пекарня, фастфуд) и услуги (ремонт, цветы, вода), что обеспечивает стабильный спрос и минимизирует риски простоя. 4. Прямая

продажа. Вы покупаете актив

непосредственно у девелопера, без комиссий и посредников. Финансовые показатели: ·

Общая площадь помещений: 1 388,65 м² ·

Текущий ежемесячный доход (Арендная плата): 1 664 125 ?/мес. (вкл. имущественную составляющую) · Суммарный доход за 10 лет:

307 361 322 ? (прогнозный) · Стоимость

квадратного метра: 425 420 ? (с НДС) ·

Бюджет приобретения: 590 737 917 ? (с

НДС/полная цена) Структура пула

арендаторов и доходность: Супермаркет (Пятёрочка) 935 м² - 1 322 416 ?/мес.

Прикосса (Продукты/Кулинария) 258,35 м² -

341 710 ?/мес. Итого доход: 1 193,35 м² - 1

664 126 ?/мес. Прочие (МОП, неаренд.) 195,3

м² ВСЕГО по объекту: 1 388,65 м² - 1 664 126

?/мес. (В расчет не вошли: Фастфуд, Цветы,

Табак, Пекарня, Ремонт ключей, Игрушки,

Ремонт телефонов, Водомат — эти площади

входят в общий метраж и повышают общую

доходность комплекса, детализация по ним предоставляется при запросе).

Инвестиционная привлекательность: ·

Расположение: МКАД и ТТК в 14 минутах, 30

минут до Кремля. Отличная транспортная

доступность. · Надёжность: Актив под

управлением крупнейшего девелопера и с

якорным арендатором — идеальный

инструмент для сохранения и преумножения

капитала. · Готовый бизнес: Не нужно искать

арендаторов — все уже работает. Звоните для получения расширенной финансовой модели и поэтажного плана! Возможна продажа в рассрочку или с привлечением ипотеки на коммерческую недвижимость.



