

Создано: 27.03.2026 в 17:50

Обновлено: 27.03.2026 в 17:50

Москва, Рябиновая ул, 3к3

**90 000 000 ₺**

Москва, Рябиновая ул, 3к3

Улица

[улица Рябиновая](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

145 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

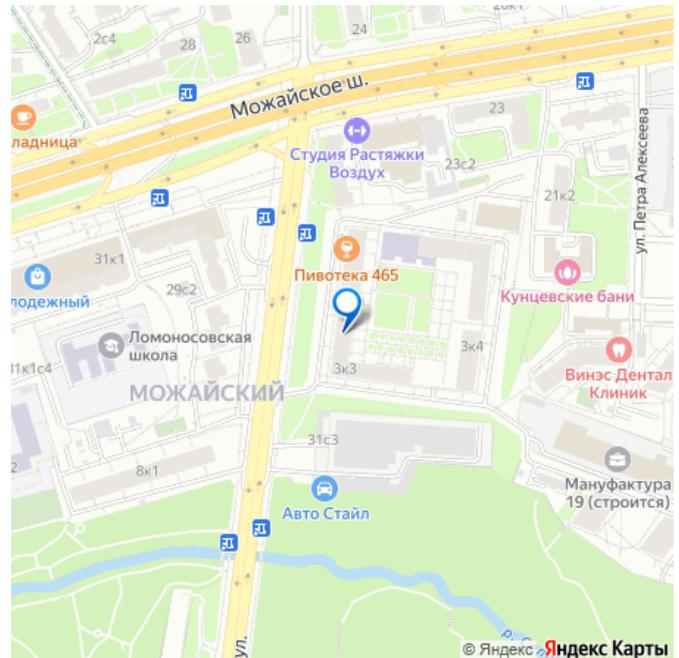
Лот 46513 Готовый арендный бизнес в ЖК «Кутузов Град1» — ваш надежный актив с гарантированным доходом! Инвестируйте в то, что уже работает: действующий магазин «ВкусВилл» на 1 этаже нового, масштабного жилого комплекса «Кутузов Град1» в престижном районе Москвы. Договор аренды — долгосрочный, арендатор — лидер премиального ритейла. Вы получаете стабильный пассивный доход с первого дня владения. Ваш капитал работает — даже когда вы отдыхаете. Почему эта локация — золотая жила? Двойной трафик — пешеходы + автомобили: — Прямо у фасада — оживлённая улица Рябиновая: высокая

<https://move.ru/objects/9292608241>

Михаил, Честнокофъ

**89251234567**

для заметок



плотность автопотока, отличная визуальная заметность. — Несколько остановок общественного транспорта в шаговой доступности — тысячи пассажиров ежедневно. — Постоянный пешеходный поток: жильцы «Кутузов Град1», соседние ЖК и посетители локальных сервисов.

Мегатрафик без рекламы: «Кутузов Град1» — один из крупнейших ЖК в районе с тысячами состоятельных резидентов. Вокруг — ещё 5+ современных жилых комплексов, чьи жители уже делают «ВкусВилл» точкой №1 для покупок. Это не просто проходимость — это лояльная, платежеспособная аудитория у ваших дверей. Безбарьерная среда: пандусы, широкие проходы — магазин открыт для всех. Комфорт = больше клиентов.

Помещение «под ключ» — всё уже работает

Интерьер в фирменном стиле «ВкусВилл»: светлое, просторное пространство с панорамными витринами, качественной отделкой, эргономичной зоной выкладки и клиентской зоны. Всё — по корпоративным стандартам бренда. Два входа — с улицы и из двора, плюс выделенная зона разгрузки — логистика без задержек. Энергомощности до 50 кВт, трёхфазное подключение, вытяжка, холодильные контуры, приточно-вытяжная вентиляция — всё согласовано, подключено и функционирует без сбоев. Высота потолков — от 3,2 м, свободная планировка, круглосуточный доступ. Почему это умная инвестиция? Стабильный арендный доход: «ВкусВилл» — надёжный арендатор с безупречной репутацией, платит регулярно и в срок. Долгосрочный договор — до 2033 года с ежегодной индексацией. Окупаемость — в районе 10 лет, при этом стоимость коммерческой недвижимости в этом районе уверенно растёт. Нулевые вводные затраты: вы покупаете не «голые метры», а готовый

бизнес, полностью соответствующий требованиям сетевого арендатора.

Дополнительные перспективы: Возможность расширения сервисов: онлайн-заказы, доставка, фуд-зона — при согласовании с арендатором. Высокая лояльность клиентов «ВкусВилл»: средний чек и частота визитов — выше рыночных. Престижный адрес на Западе Москвы — локация с растущей привлекательностью для инвесторов и арендаторов. Такие объекты уходят за считанные дни. Звоните прямо сейчас! Мы подготовим для вас полную финансовую модель, организуем персональный показ и поможем заключить сделку быстро, безопасно и на выгодных условиях. Ваш надёжный пассивный доход уже стоит у двери — откройте её! МАП - 600 000 ГАП - 7 200 000 Площадь - 145 м2 Цена - 90 000 000 Индексация арендной платы - 5% в год Срок окупаемости - 9,11 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



