

Создано: 28.01.2026 в 13:10

Обновлено: 28.01.2026 в 14:40

<https://move.ru/objects/9288438987>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

Москва, ул. Берзарина, 32

90 000 000 ₽

Москва, ул. Берзарина, 32

Улица

[улица Берзарина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

150 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

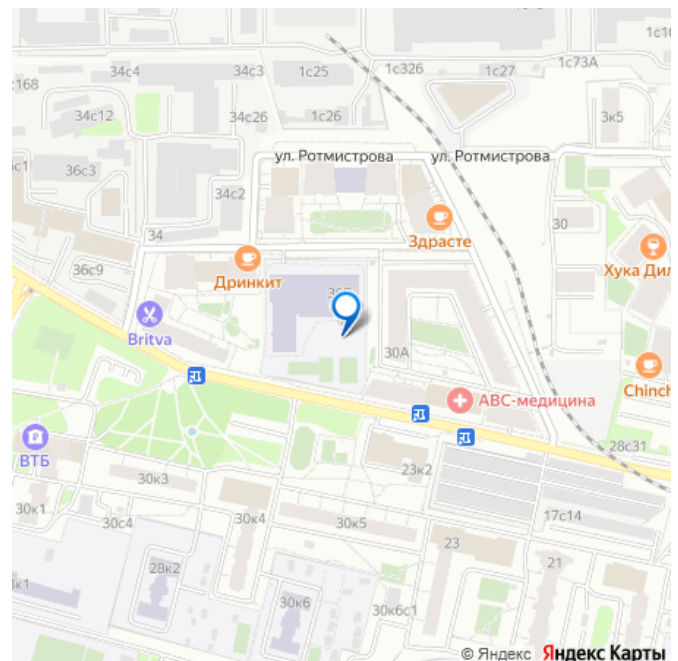
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот784444 Инвесторы, внимание! В Москве крайне редко появляются такие предложения: готовый, стабильный арендный актив на 1 этаже нового жилого комплекса «Октябрьское Поле» — полностью укомплектованный федеральными арендаторами и готовый приносить пассивный доход с момента покупки. Локация с мощным потенциалом: — Первый этаж с уличным фасадом — высокая проходимость, видимость, постоянный поток жителей и гостей района. — Комплекс расположен в одном из самых динамично развивающихся районов столицы — плотная заселённость, развитая инфраструктура,

для заметок



спрос на услуги и товары первой необходимости. Арендаторы — проверенные гиганты с безупречной репутацией: Яндекс Маркет — точка выдачи от одного из лидеров e-commerce. Wildberries — один из крупнейших маркетплейсов страны с ежедневным трафиком. Помещение — под ключ, без «но»: — Современный ремонт, качественные коммуникации, отдельные входы для каждого арендатора. — Выделенные электрические мощности, вентиляция, канализация — всё согласовано и оформлено. — Полностью юридически чистая документация, все техусловия соблюдены — никаких скрытых расходов или доработок. Почему это — идеальное вложение? — Два долгосрочных договора аренды с платёжеспособными компаниями. — Минимальное участие собственника — просто получайте арендную плату. — Район уверенно растёт в цене — ваш актив будет только дорожать. Это не просто недвижимость — это стабильный денежный поток в престижном районе Москвы, упакованный в готовую инвестиционную сделку. Звоните прямо сейчас — покажем всё лично, обсудим цифры, организуем быструю и безопасную сделку. Ваш пассивный доход уже ждёт — не упустите шанс! МАП – 900 000 ГАП – 10 800 000 Площадь – 150 м2 Цена – 120 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 8 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

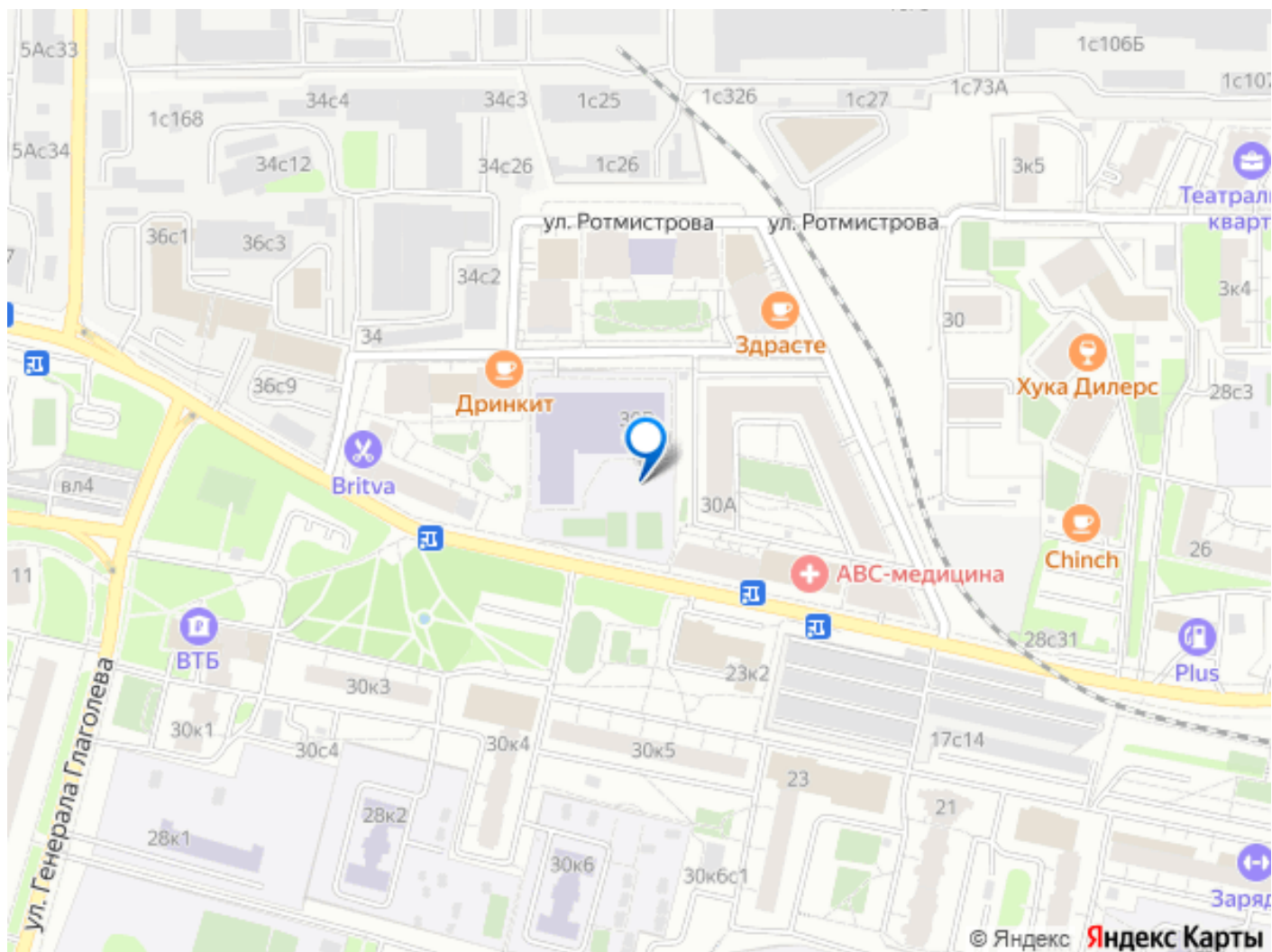
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России