

Создано: 26.01.2026 в 13:10

Обновлено: 26.01.2026 в 14:50

<https://move.ru/objects/9288355818>

Михаил, Честнокофъ  
**89251234567**

Москва, Бумажный пр, 4

**85 000 000 ₽**

Москва, Бумажный пр, 4

Улица

[проезд Бумажный](#)



для заметок

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

155 м<sup>2</sup>

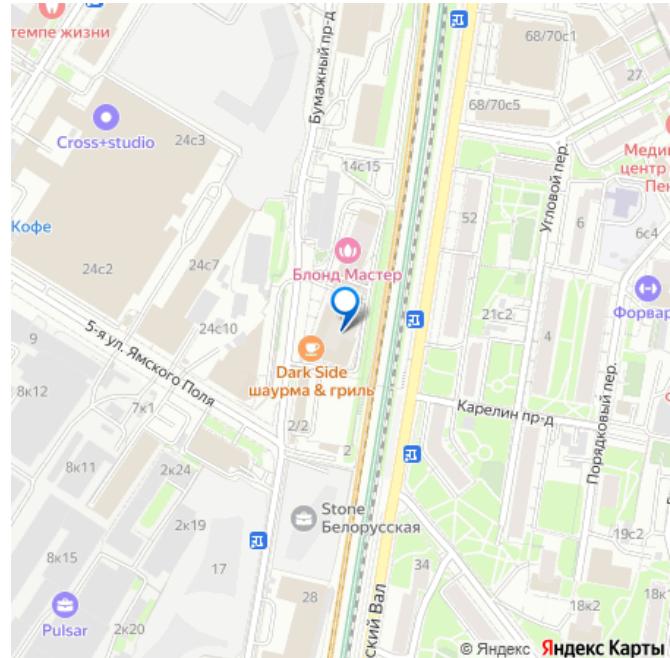
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 854131 Готовый арендный бизнес в премиум-локации: «Красное & Белое» + Wine-Fi — два сильных арендатора рядом друг с другом! Представляем редкую инвестиционную возможность: два коммерческих помещения под одной крышей, сданные в аренду двум надежным, платежеспособным и концептуально созвучным арендаторам: «Красное & Белое» — лидер российского retail-рынка алкоголя, федеральная сеть с безупречной репутацией и стабильной выручкой. Wine-Fi — модная винотека нового поколения с авторской подборкой вин, digital-подходом к клиенту и лояльной аудиторией. Оба объекта

расположены рядом — в едином торговом блоке в ЖК «Soho+Noho». Это создаёт мощный синергетический эффект: гости одного магазина естественным образом становятся клиентами другого, а общий трафик многократно усиливается за счёт высокой проходимости и престижности локации. Что делает этот актив по-настоящему ценным? 1. Премиальные интерьеры и техническое оснащение Оба помещения сданы «под ключ» с современной отделкой в соответствии с корпоративными стандартами брендов: Высококачественные фасады из алюминиевых конструкций и панорамного остекления. Готовые инженерные сети: электрика, вентиляция, кондиционирование, пожарная сигнализация. Выделенные электрические мощности (более 30 кВт на объект) — позволяют работать даже при пиковых нагрузках. Отдельные входы и зоны выгрузки — удобство для арендаторов и отсутствие конфликтов. 2. Сильные арендаторы = стабильный доход Действующие долгосрочные договоры аренды с регулярной индексацией Арендаторы несут полную ответственность за содержание помещений Оба бренда — «якоря» в своем сегменте: их присутствие повышает привлекательность всей торговой зоны 3. Локация уровня luxury ЖК «Soho+Noho» — это не просто жилой комплекс, а целый lifestyle-квартал: Высокая плотность платежеспособной аудитории (резиденты с доходом выше среднего). Пешеходный трафик от метро, офисных зданий и соседних кварталов. Архитектура в стиле нью-йоркского лофта, продуманная общественная зона, кафе, коворкинги — всё это обеспечивает постоянный поток посетителей. Инвестиционные преимущества: Пассивный доход «из

коробки» — никаких затрат на ремонт, подбор арендаторов или маркетинг. Низкие операционные риски — проверенные арендаторы, юридически чистые договоры. Высокая ликвидность актива — коммерческая недвижимость в Soho+Noho всегда в цене. Потенциал роста стоимости — район продолжает развиваться, спрос на качественные retail-площади растёт.

Свяжитесь с нами — подготовим полную аналитику, организую показ и поможем закрыть сделку быстро и безопасно. МАП — 900 000 ГАП — 11 400 000 Площадь — 155 м<sup>2</sup> Цена — 85 000 000 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

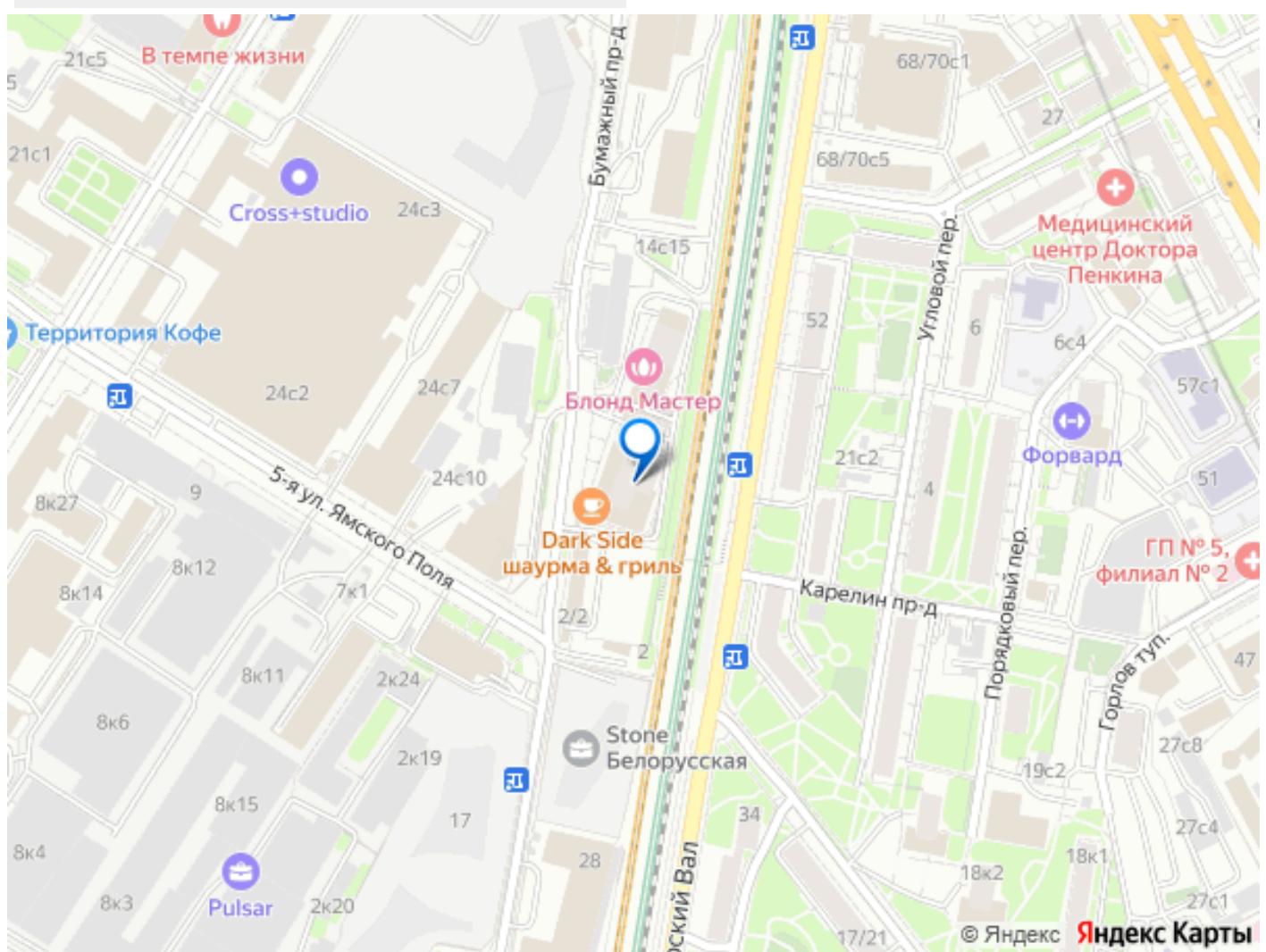
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России