

Создано: 02.04.2026 в 00:08

Обновлено: 02.05.2026 в 00:45

Москва, улица Вилиса Лациса, 38к2

33 500 000 ₺

Москва, улица Вилиса Лациса, 38к2

Округ

[СЗАО, район Северное Тушино](#)

Улица

[улица Вилиса Лациса](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

161.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАЖА ГАБ ОТ СОБСТВЕННИКА!

Потенциальный ГАП на первый год 3 840 000

руб. Ежегодная индексация 10%. Часть

помещения уже сдана в долгосрочную аренду с безусловной индексацией. Сдача

второй части - на стадии переговоров.

Совокупный, потенциальный МАП 320 тыс.

ИДЕАЛЬНЫЙ выбор для инвестиций в

стабильный арендный бизнес сейчас!

Доходность: ~11,5% Окупаемость без

индексации: ~8,7 лет С индексацией: ~6,57

лет. Сценарии инвестирования: No1- Вы

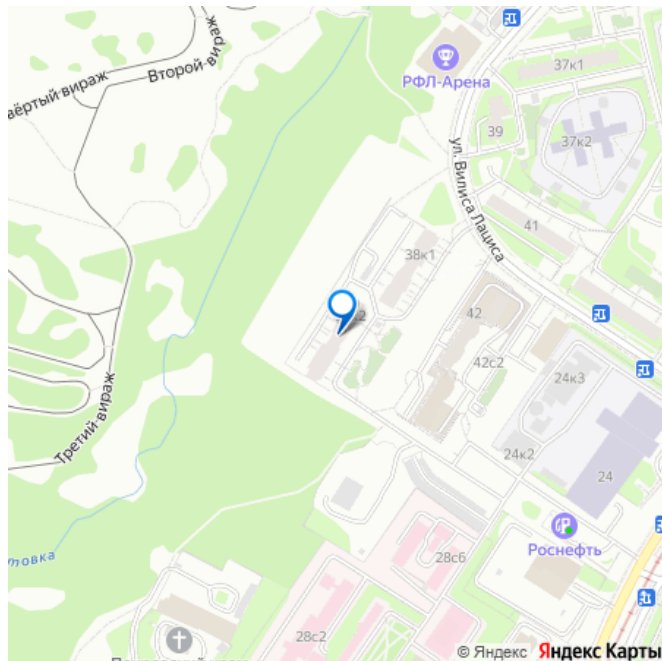
можете купить помещение СЕЙЧАС:

<https://move.ru/objects/9293203772>

Kupidom.Group, Kupidom.Group

79390131378

для заметок



использовать свободные 120 кв.м. под нужды вашего бизнеса и с первого дня получать гарантированный доход от уже сданной части помещения; Но 2- Можете оставить пред-заявку на покупку и купить помещение сразу после сдачи нами в аренду вакантной части и начать ЗАРАБАТЫВАТЬ на росте стоимости актива, как ГАБ; Но 3 - Либо продолжать держать деньги в депозите, надеясь на то, что ваши потери в виде НДС (-15%) и инфляции (-8%) не обесценят ваш капитал быстрее, чем он формально растёт на бумаге. Помещение рядом (без арендатора и ремонта) продаётся на аукционе, с торгом вверх, по начальной стоимости 192 898 руб. за кв.м.

Окончательная цена продажи будет выше. О предлагаемом нами помещении: готовый арендный бизнес, в собственности у физлица.

Адрес: Москва, ул. Вилиса Лациса, 38к2 — в жилом комплексе комфорт-класса в районе Северное Тушино, СЗАО. Дом новый, сдан в эксплуатацию в 2021 году и полностью заселен. Первый этаж, высокая проходимость. Общая площадь: 162 м² с двумя отдельными входами. Помещение разделено на 2 части. Одна часть (42 кв.м. уже сдана в долгосрочную аренду под ПВЗ).

120 м² — в процессе переговоров с потенциальными арендаторами. Высота потолков: 4,4 м — максимум полезного объема. Центральные коммуникации, 44 кВт электроэнергии. В помещении установлены: • приточно-вытяжная вентиляция • пожарно-охранная сигнализация • видеонаблюдение
Преимущества локации: Объект расположен в одном из комфортных жилых районов Москвы — Северное Тушино, с плотной жилой застройкой и развитой инфраструктурой. Несколько минут пешком до остановок общественного транспорта — автобусы и

трамваи ходят регулярно. Удобная транспортная доступность: • до станции метро Планерная — пешком ~15-20 мин • рядом крупные магистрали: ул. Героев Панфиловцев и МКАД — быстрая связь с другими районами столицы. Жилой массив с высоким потенциалом клиентов и постоянным трафиком. Рядом с домом — крупные продуктовые магазины и торговые сети: ВкусВилл, Винлаб, Пятёрочка — которые обеспечивают дополнительный пешеходный трафик. Парк, зоны отдыха и развитые пешие маршруты в шаговой доступности — создают комфортную среду для посетителей бизнеса. Объект готов «под ключ»! Организуем показ в удобное время. Вышлем коммерческое предложение по запросу. Звоните!



