

Создано: 27.01.2026 в 12:20

Обновлено: 27.01.2026 в 13:30

Москва, ул. Серпуховский Вал, 21к4

102 000 000 ₽

Москва, ул. Серпуховский Вал, 21к4

Улица

[улица Серпуховский Вал](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

165 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

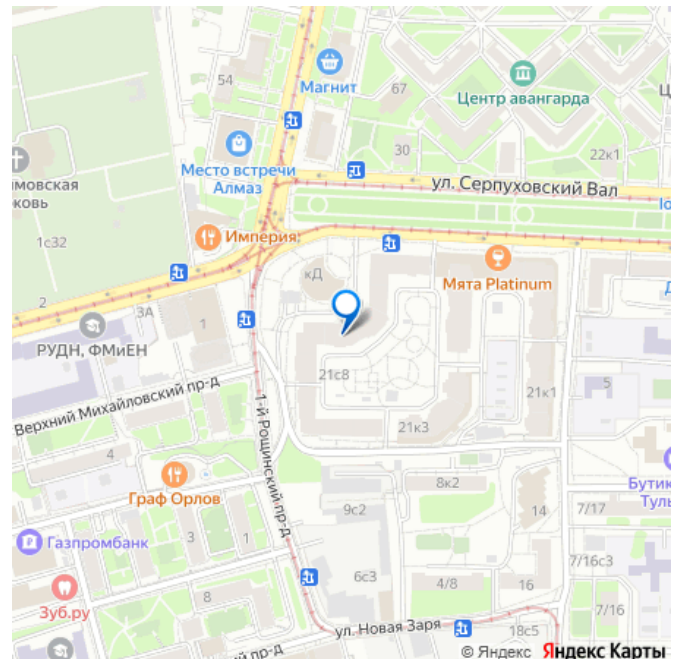
Лот 89874 Готовый арендный бизнес в престижном ЖК «Донской Олимп»! Два надежных арендатора: «Ригла» и «Drinks» — стабильный доход с первого дня! Инвесторы, внимание! Представляем уникальную возможность приобрести готовый, полностью укомплектованный арендный бизнес в одном из самых востребованных жилых комплексов Москвы — ЖК «Донской Олимп» (район Донской, ЮАО). Локация уровня Premium: — В шаговой доступности от метро «Ленинский проспект» и «Шаболовская». — Высокая проходимость: более 3 000 жителей в ЖК + плотная деловая и жилая застройка вокруг. — Престижный район с высоким уровнем

<https://move.ru/objects/9288393522>

Михаил, ЧестнокофЪ

89251234567

для заметок



дохода населения. — Благоустроенная территория, наземная парковка, круглосуточная охрана. Арендаторы — бренды с безупречной репутацией: «Ригла» — одна из крупнейших аптечных сетей России, работает стабильно, долгосрочный договор аренды. «Drinks» — популярная винотека премиум-сегмента, ориентированная на состоятельную аудиторию. Финансовые показатели (реальные, подтверждённые договорами): — Совокупный ежемесячный арендный доход: от 900 000 ? . — Долгосрочные договоры аренды с индексацией. Объект: — Общая площадь: 150 м?. — Два отдельных помещения с отдельными входами. — Высокие потолки, современные инженерные коммуникации. — Все разрешения и согласования оформлены — полная юридическая чистота. Почему это выгодно именно сейчас? — Инфляция и нестабильность на фондовом рынке делают недвижимость с арендным потоком одним из самых надёжных активов. — Арендаторы — не частные лица, а сильные бренды, которые платят в срок и не требуют управления. — Локация с ограниченным предложением коммерческой недвижимости — стоимость объекта будет расти! Это не просто помещение — это готовый пассивный доход с минимальным участием собственника. Подходит как для частного инвестора, так и для юридического лица, ищущего стабильный актив в Москве. Звоните прямо сейчас! Количество таких предложений — единицы. Не упустите шанс войти в премиальный сегмент коммерческой недвижимости с уже работающим, прибыльным бизнесом! МАП – 920 000 ГАП – 11 040 000 Площадь – 165 м2 Цена – 102 000 000 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

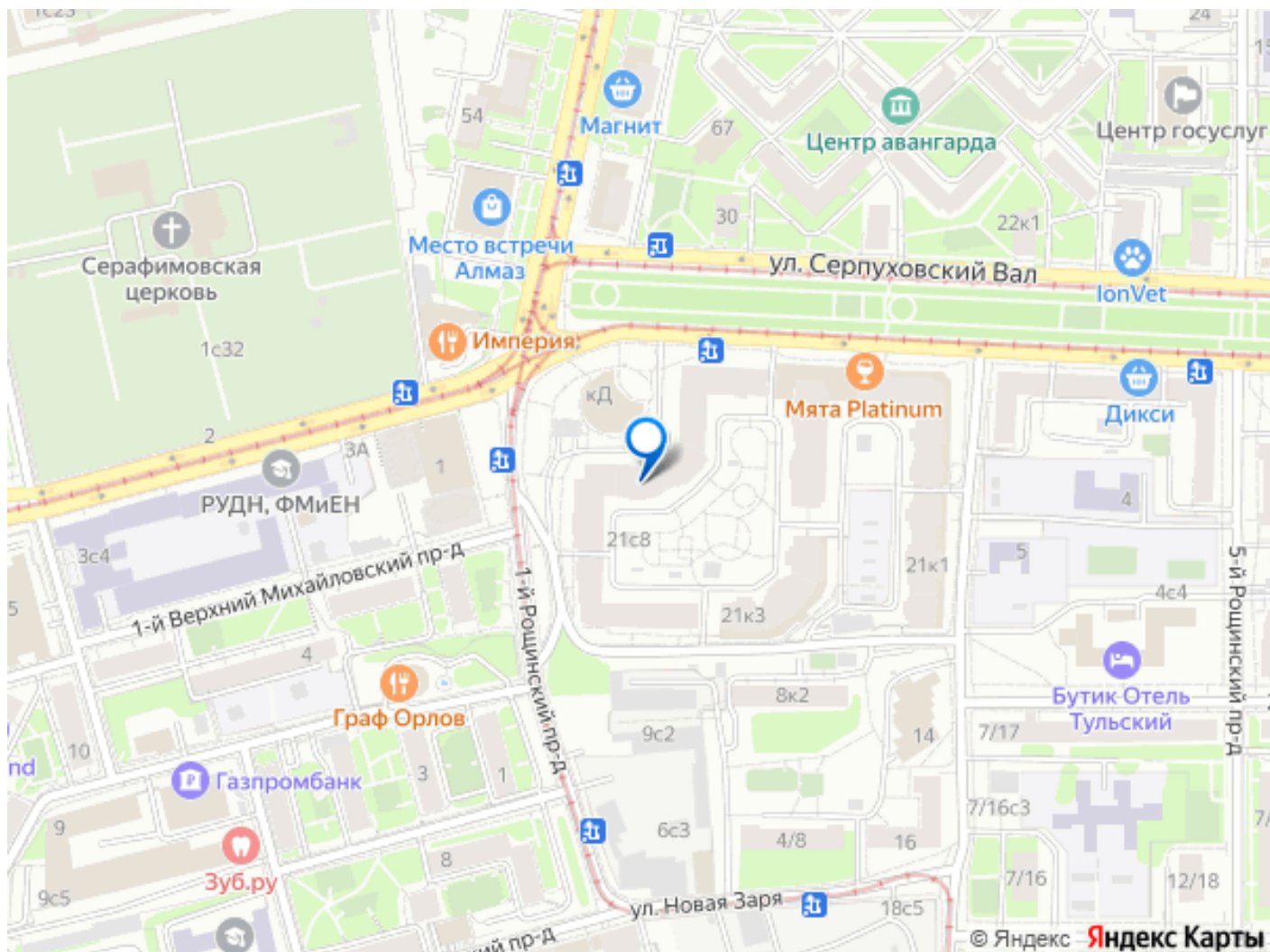
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России