

Создано: 27.01.2026 в 12:20

Обновлено: 27.01.2026 в 13:30

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

Михаил, Честнокофъ  
**89251234567**

**Москва, ул. Серпуховский Вал, 21к4**

**102 000 000 ₽**

Москва, ул. Серпуховский Вал, 21к4

Улица

[улица Серпуховский Вал](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

165 м<sup>2</sup>

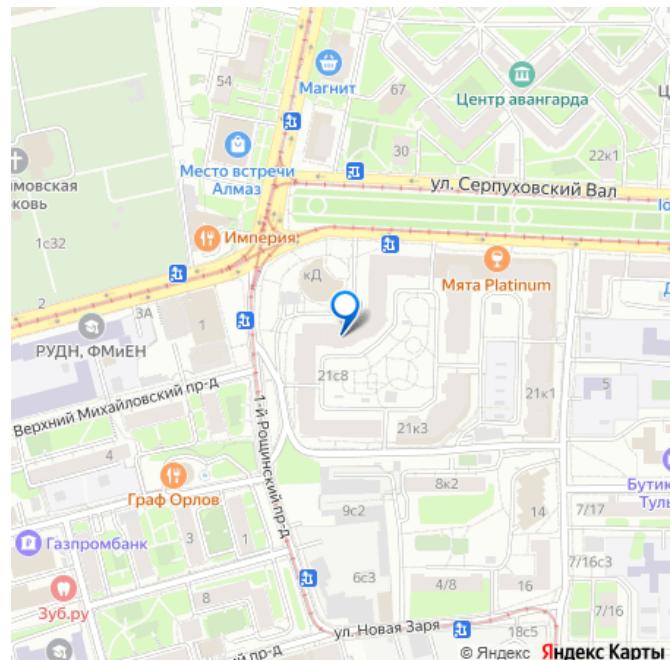
### Детали объекта

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

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 раздельными 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 м<sup>2</sup> 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

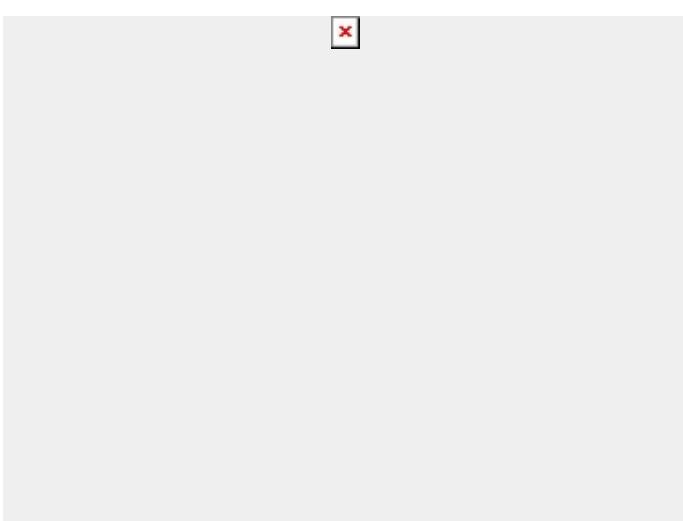
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква

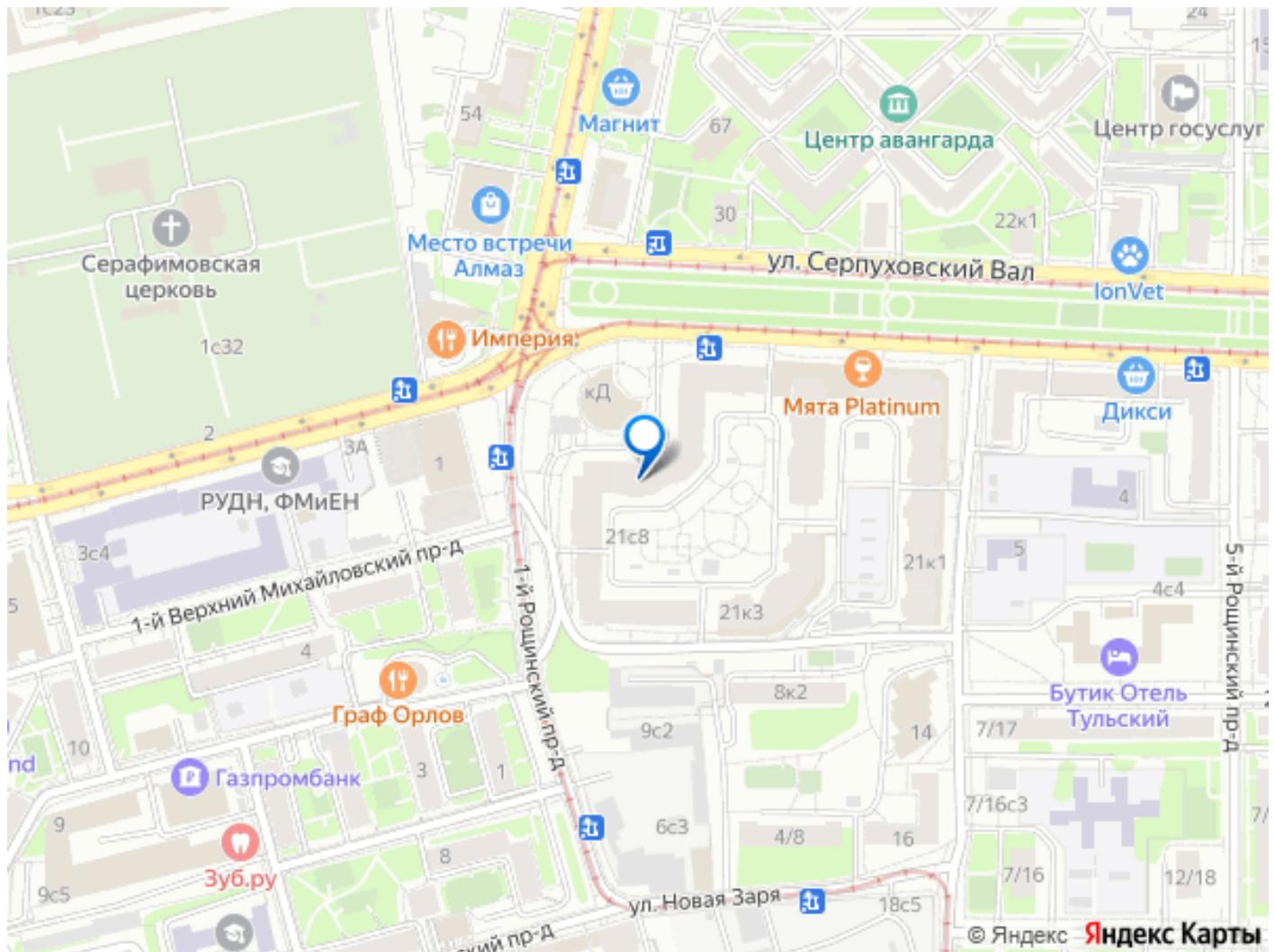
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России