

Создано: 28.01.2026 в 11:10

Обновлено: 28.01.2026 в 12:20

Москва, Мантулинская ул, 9к3

156 000 000 ₽

Москва, Мантулинская ул, 9к3

Улица

[улица Мантулинская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

172 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

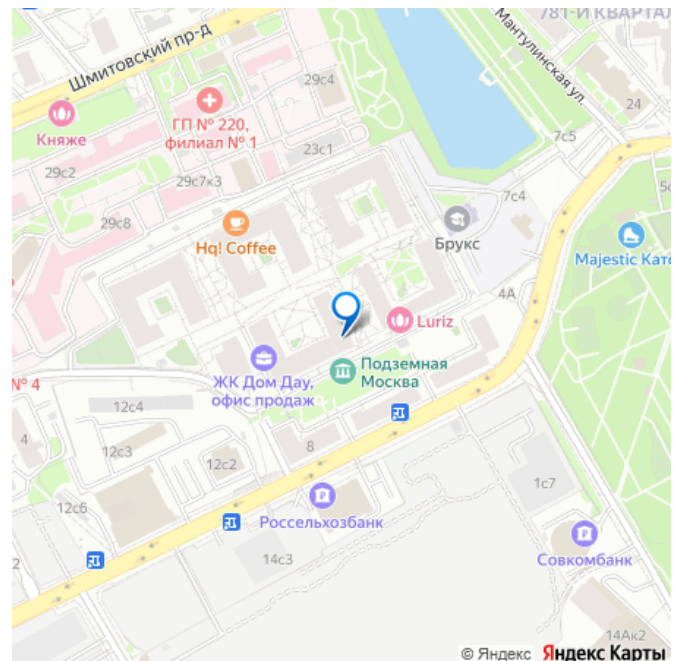
Лот 841651 Предлагаем коммерческий объект с двумя арендаторами на 1 этаже нового ЖК «City Park» — с фасадом на улицу, высокой проходимостью и стабильным доходом: Аптека «36,6» — федеральная сеть, действующий договор аренды Минимаркет «Lavka City» — формат городского магазина у дома, стабильный поток покупателей Оба помещения — на первом этаже, с отдельными входами со стороны улицы, в новом жилом комплексе на Пресне. Живая аудитория, постоянный спрос, низкая конкуренция. Интерьеры под ключ: — Аптека: современный ремонт, витринные окна, климат-контроль, вся коммуникация

<https://move.ru/objects/9288438438>

Михаил, ЧестнокофЪ

89251234567

для заметок



подключена. — Минимаркет: светлое пространство, зона самообслуживания, холодильное оборудование, POS-система.

Мощности: — Электрическая мощность — до 50 кВт (можно увеличить) — Выделенные вентиляционные шахты — Собственные санузлы и подсобные помещения Почему это выгодно? — Нулевые затраты на запуск: бизнес работает, арендаторы платят — Долгосрочные договоры с надежными сетями — Рост стоимости аренды в районе — +5-8% в год Это не просто помещения — это готовый денежный поток с минимальным участием собственника. Звоните прямо сейчас! Количество таких объектов — ограничено. Не упустите шанс купить работающий бизнес в одном из самых перспективных районов Москвы! МАП – 1 500 000 ГАП – 18 000 000 Площадь – 172 м² Цена – 156 000 000 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



