

🕒 Создано: 29.03.2026 в 08:40

🔄 Обновлено: 29.03.2026 в 08:40

Москва, Ходынская ул, 2

150 000 000 ₺

Москва, Ходынская ул, 2

Улица

[улица Ходынская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

175 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

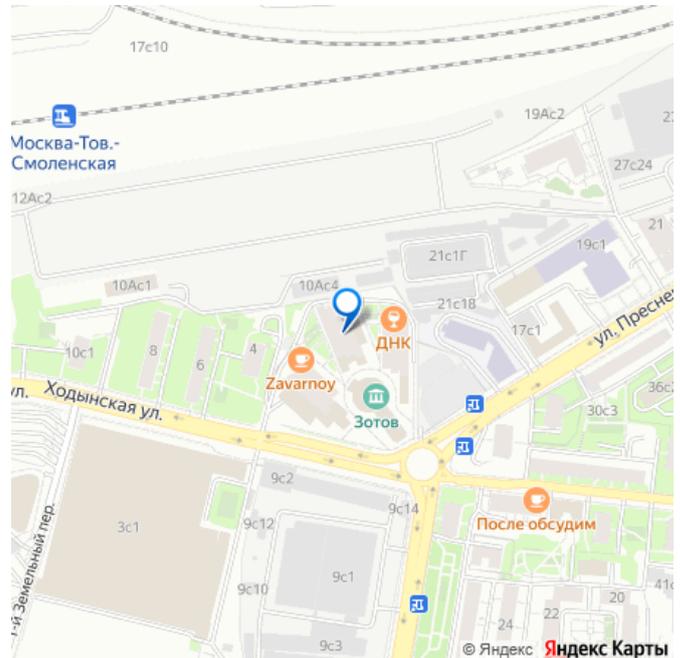
Лот 69651 Продается готовый арендный бизнес с крупным федеральным арендатором «Мираторг» на первом этаже нового жилого комплекса «Пресня Сити» в Москве. Вы не строите бизнес с нуля — вы покупаете проверенный актив с пассивным доходом, который поступает ежемесячно. Почему этот объект — must-have для инвестора? Локация мечты для ритейла ЖК «Пресня Сити» — современный, быстро заселяемый комплекс с продуманной инфраструктурой. Рядом — несколько крупных жилых кварталов, остановки общественного транспорта, а главное — огромный пешеходный поток: тысячи жителей проходят мимо каждый

<https://move.ru/objects/9292742210>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



день. Это не просто улица — это ежедневный маршрут вашей целевой аудитории. ГАБ под ключ — в идеальном состоянии Помещение полностью подготовлено под формат супермаркета: — Панорамное витринное остекление — магазин виден издалека — Безбарьерный вход — пандусы, широкие двери, доступ для колясок и маломобильных групп — Высота потолков — 3,2 м+, свободная планировка — Отдельный вход и круглосуточный доступ — контроль и удобство для арендатора и собственника Мощности — готовы к нагрузке — Выделенная электрическая мощность — 50 кВт (возможность увеличения) — Подведены все коммуникации: вентиляция, водоснабжение, канализация — Возможность подключения холодильного оборудования, вытяжки, POS-систем Никаких вложений — бизнес работает. Арендатор — «Мираторг»: надёжность на годы вперёд Один из крупнейших игроков российского АПК и ритейла. Стабильные арендные платежи, чёткие обязательства, долгосрочный договор — ваш доход защищён даже в нестабильные времена. Что вы получаете на выходе? Пассивный доход от федерального бренда Актив в престижном районе Москвы с растущей ликвидностью Готовое помещение без скрытых затрат Максимальную проходимость и востребованность локации Инвестицию с реальной окупаемостью ~10 лет и потенциалом роста стоимости Такие объекты не лежат на рынке — их считают за считанные дни. Если вы ищете надёжный, прозрачный и прибыльный актив — это ваш шанс. Звоните прямо сейчас! Организуем показ в удобное время, предоставим полную финансовую модель и юридическую проверку. Ваш стабильный доход уже ждёт вас в ЖК «Пресне Сити» — не упустите! МАП

- 1 000 000 ГАП - 12 000 000 Площадь - 175 м2 Цена - 150 000 000 Индексация арендной платы - 5% в год Срок окупаемости - 10 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



