

Создано: 02.04.2026 в 06:30

Обновлено: 02.04.2026 в 06:30

Москва, ул. Фонвизина, 18

110 000 000 ₺

Москва, ул. Фонвизина, 18

Улица

[улица Фонвизина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

175 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

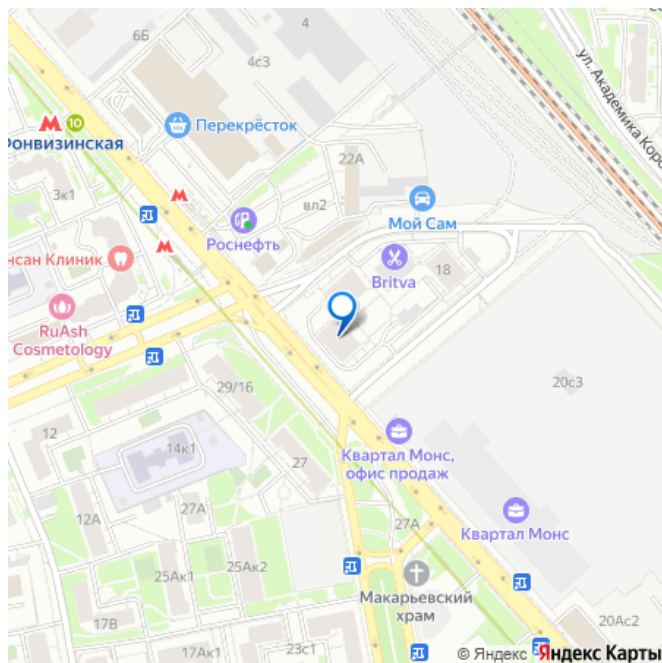
Лот 743523 Вы ищете не просто недвижимость, а рабочий актив с гарантированной рентабельностью? У вас есть уникальная возможность купить готовый ГАБ с сетевым арендатором «ВкусВилл» на первом этаже жилого комплекса «Фонвизинский» — в зоне максимальной проходимости и устойчивого спроса. Почему эта локация — инвестиционный хит? — Метро «Фонвизинская» — в 3 минутах пешком. — Несколько остановок общественного транспорта — автобусы и трамваи идут в центр, в спальные районы и на деловые кластеры. — Крупные жилые комплексы

<https://move.ru/objects/9293092860>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



вокруг — тысячи жильцов каждый день идут мимо вашего магазина. — Удобная наземная парковка — клиенты с автомобилем всегда найдут, где остановиться. — Безбарьерная среда — вход без порогов, широкие проходы: доступ для всех — от родителей с колясками до пожилых покупателей. Готовый магазин «под ключ» — никаких вложений — Полное соответствие корпоративным стандартам «ВкусВилл»: — Панорамные витрины по всему фасаду — магазин «работает» как реклама 24/7. — Высокие потолки и продуманная планировка — максимум комфорта для клиентов и персонала. — Два входа: с улицы и со двора — удобно для покупателей и эффективно для логистики. — Обустроенная зона разгрузки и технические помещения — всё уже готово. Инженерия — на уровне премиум-ритейла — Выделенная электрическая мощность: 50 кВт — достаточно для холодильного оборудования, кофемашин, POS-систем и вентиляции. — Подключены: водоснабжение, канализация, вентиляция, пожарная сигнализация. — Ноль скрытых затрат — вы покупаете работающий бизнес. Финансовые параметры — прозрачно и выгодно
Арендатор: «ВкусВилл» — лидер премиального FMCG-ритейла в России.
Действующий договор аренды до 2034 года — минимум рисков, максимум стабильности.
Ежемесячная арендная плата: 730 000 ?
Годовой арендный поток (ГАП): 8,76 млн ? с ежегодной индексацией 5%
Срок окупаемости: ~ 10 лет — при растущей стоимости коммерческой недвижимости в этом районе. Для кого этот объект? — Для инвесторов, ценящих надежность, доходность и ликвидность. — Для тех, кто хочет пассивный доход без управления. — Для владельцев капитала, выбирающих реальные активы вместо волатильных

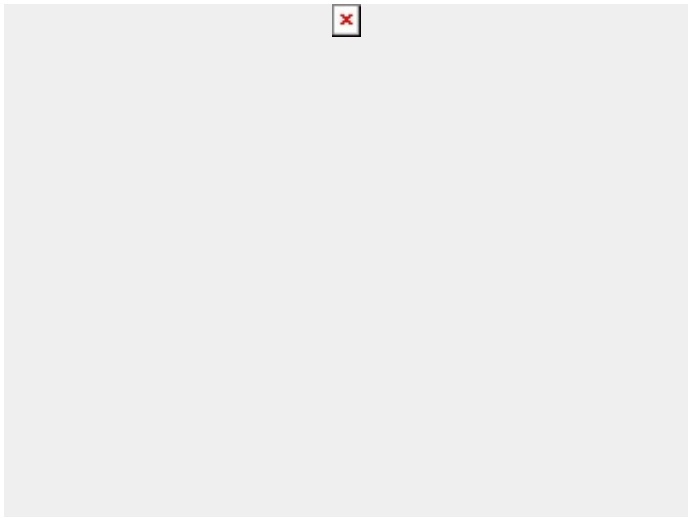
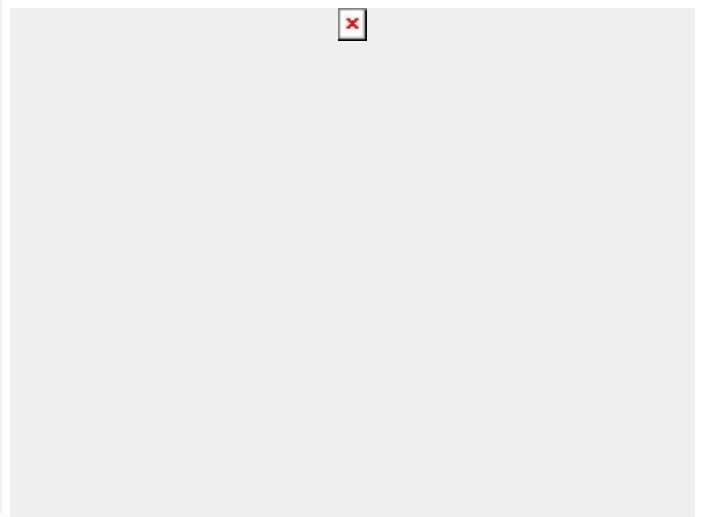
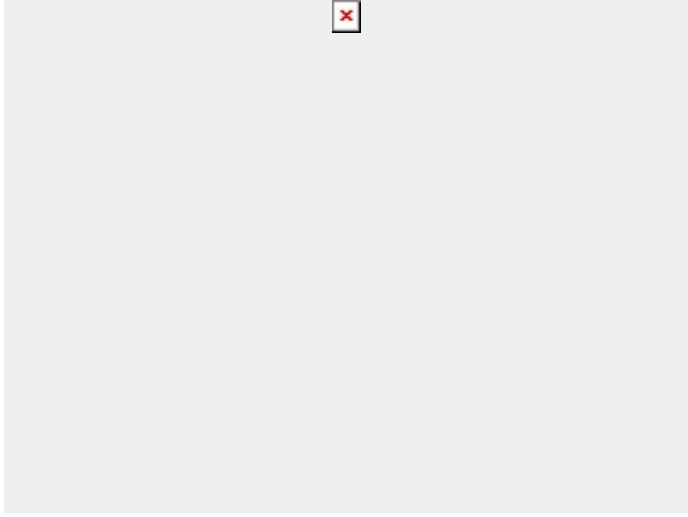
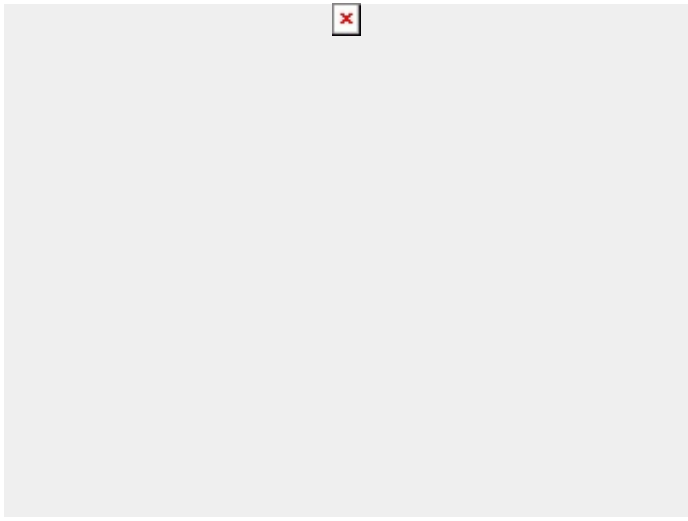
инструментов. Такие предложения уходят за один звонок! Это не просто помещение — это готовый денежный поток в престижной локации с топовым арендатором. Позвоните прямо сейчас — мы подготовим для вас детальную финансовую модель, организуем персональный показ и сопроводим сделку от первого визита до регистрации права. Ваш стабильный доход уже ждёт вас! МАП – 730 000 ГАП – 8 760 000 Площадь – 175 м2 Цена – 110 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 10 лет

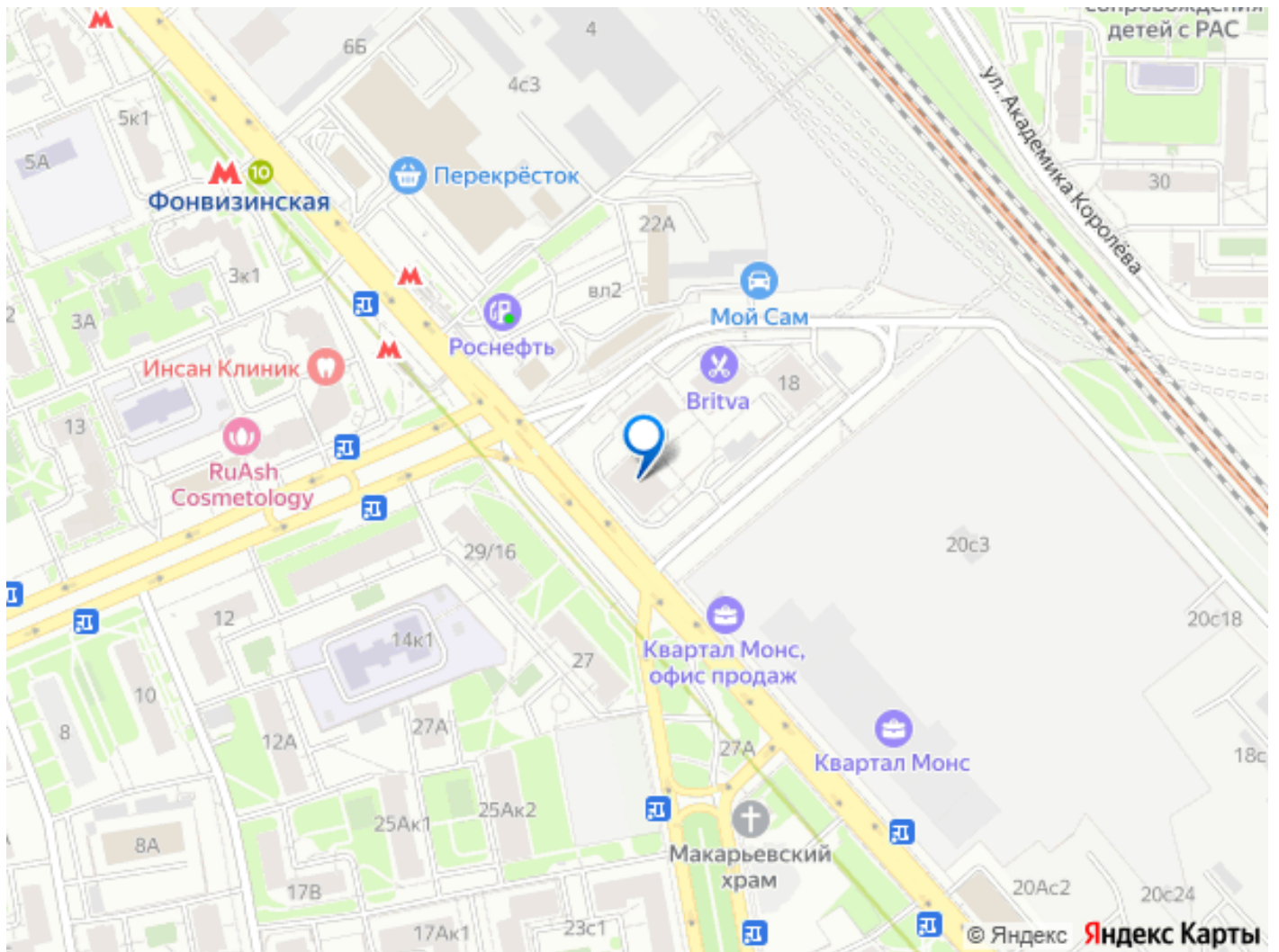
Уважаемые партнёры и клиенты! Мы хотим обратить ваше внимание на одно из ключевых преимуществ нашей работы: мы сотрудничаем напрямую со всеми крупными застройщиками и получаем лучшие цены на объекты. Все наши объекты — исключительно в новых жилых комплексах. Это даёт вам важное преимущество: Большая 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 старт — 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. Просьба представителям покупателя не беспокоить арендатора данного объекта своими визитами. Арендаторы жалуются владельцу помещения, что их отвлекают расспросами и попытками получить номер телефона собственника. Все переговоры рекомендуем вести через нашего представителя. Владельцы не ведут

переговоры по цене или условиям с другими агентами. Всю необходимую информацию и документы предоставим по запросу потенциальному покупателю. В настоящий момент у нас активная фаза сделок и показов, поэтому просим отнестись с пониманием к тому, что мы не всегда можем ответить оперативно. Мы обязательно перезвоним каждому и ответим на все вопросы. #ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес #КоммерческаяНедвижимость #ИнвестицииВНедвижимость #ТорговаяПлощадь #КоммерческиеПомещения #НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч #ГАБМосква #ГАБвМоскве #ГотовыйАрендныйБизнесМосква #ПомещениеПодМагазин #ПомещениеПодАптеку #ПомещениеПодКафе #ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России