

Создано: 27.01.2026 в 14:40

Обновлено: 27.01.2026 в 15:50

<https://move.ru/objects/9288394096>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

Москва, Ярцевская ул, 34к2

105 000 000 ₽

Москва, Ярцевская ул, 34к2

Улица

[улица Ярцевская](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

175 м²

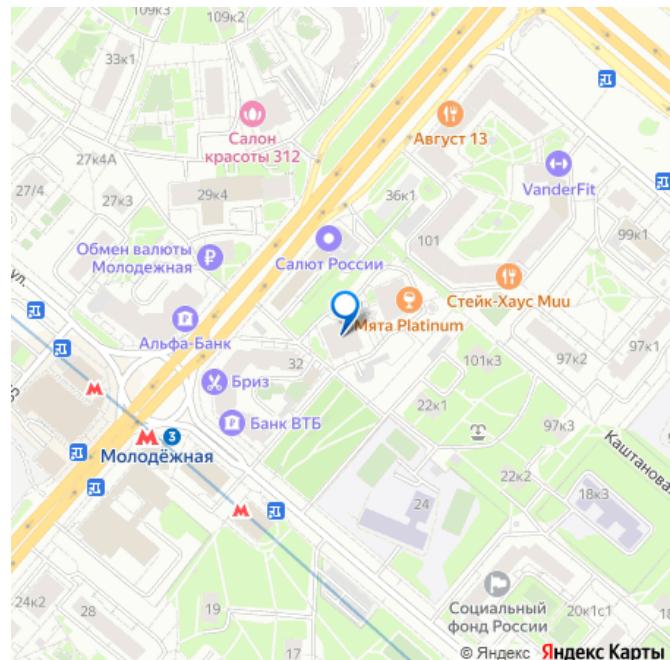
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 84613 Двойной доход в элитном формате: аптека «Ригла» + винотека Wine Express в ЖК «Достояние»! Готовый бизнес, где забота о здоровье соседствует с культурой хорошего вкуса. Представьте: вы получаете стабильный пассивный доход, не вникая в операционку, не нанимая управляющего, не переживая за просрочки. Арендаторы — не стартаперы, а федеральные бренды с безупречной репутацией, расположенные в одном из самых престижных жилых кварталов Кунцево. Добро пожаловать в ЖК «Достояние» — место, где живут те, кто ценит качество, безопасность и удобство.

Почему именно «Достояние»? • Жилой комплекс в районе Кунцево — тихо, зелено, но при этом в 15 минутах от ТТК. • Закрытая территория, консьерж-сервис, подземный паркинг, продуманная инфраструктура. • Более 1 000 состоятельных жителей — ваша целевая аудитория уже здесь. • Высокая лояльность к премиальным сервисам: от аптек до гастрономических лавок.

Арендаторы: надёжность + маржинальность «Ригла» — одна из крупнейших аптечных сетей страны. Всегда в плюсе, платит чётко по графику. «Wine Express» — современная винотека с фокусом на premium-сегмент: вино, вермуты, аксессуары, дегустации.

Клиент — тот, кто готов платить за качество. Оба арендатора: Подписаны на долгосрочные договоры. Имеют собственный маркетинг и клиентскую базу. Не требуют от вас ни ремонта, ни оборудования, ни контроля.

Цифры, от которых невозможно отказаться:

— Общая площадь: ~175 м?. — Два обособленных помещения с отдельными входами и витринами. — Совокупный ежемесячный арендный поток: от 950 000 тысяч ?. — Все коммуникации, вентиляция, пожарная сигнализация — полностью готово.

Это не просто недвижимость. Это защита капитала в реальном секторе. В условиях нестабильности финансовых рынков всё больше инвесторов выбирают доходную коммерческую недвижимость в Москве — особенно там, где гарантирован спрос и платёжеспособная аудитория. А в

«Достоянии» вы получаете два якорных арендатора в одном объекте — редкое сочетание стабильности и премиальности.

Юридическая чистота. Прозрачность.

Конфиденциальность. Объект оформлен без обременений, все документы в порядке.

Свяжитесь с нами — и уже сегодня вы будете

знать, как ваш капитал начнёт работать в элитном сегменте без лишнего шума. МАП – 950 000 ГАП – 11 400 000 Площадь – 175 м² Цена – 105 000 000 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

✗

✗

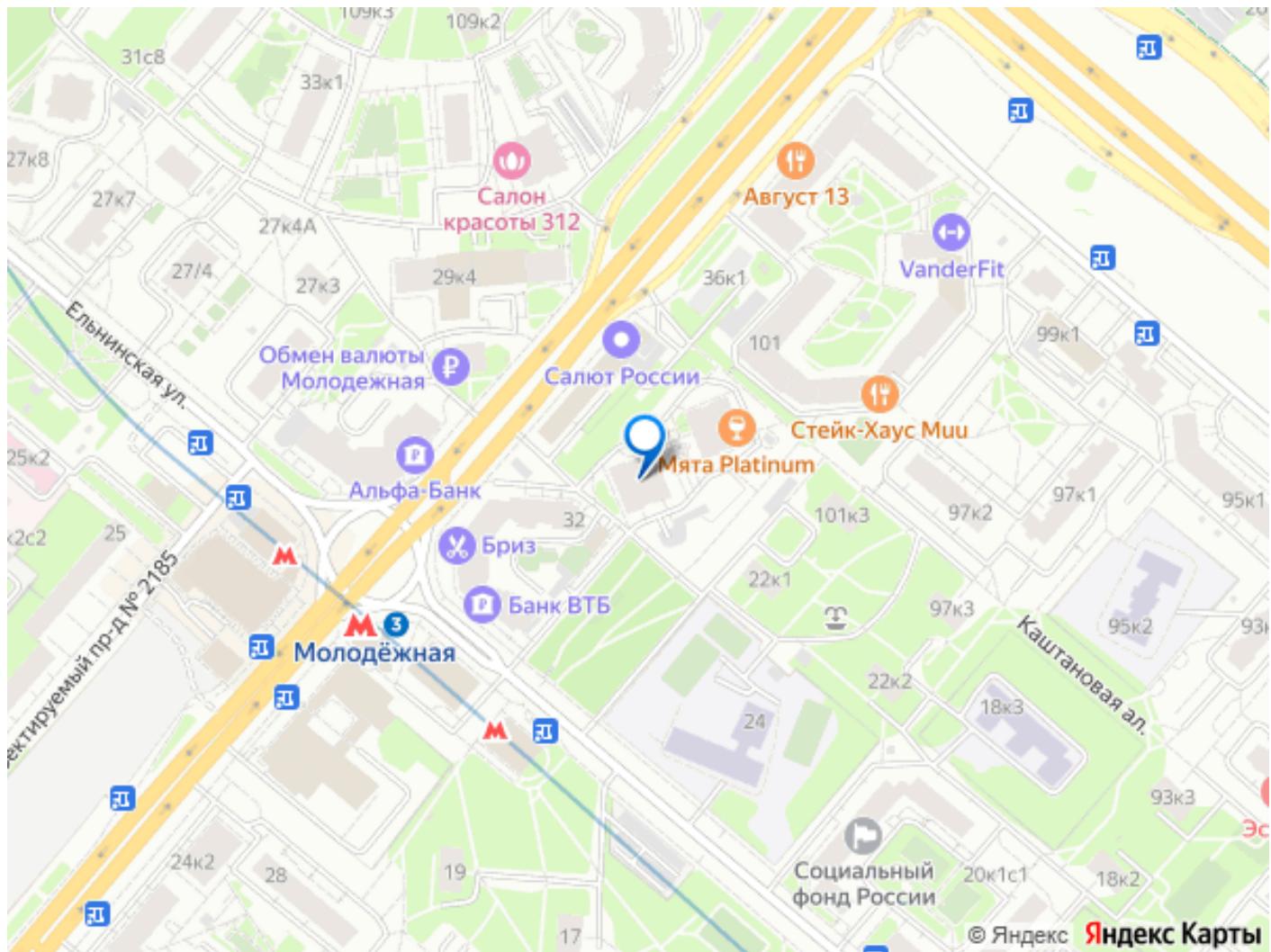
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России