

Михаил, Честнокофъ  
**89251234567**

Создано: 27.01.2026 в 13:50  
Обновлено: 27.01.2026 в 15:40

Москва, Рублёвское ш, 101

**110 000 000 ₽**

Москва, Рублёвское ш, 101

Улица

[шоссе Рублевское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

180 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

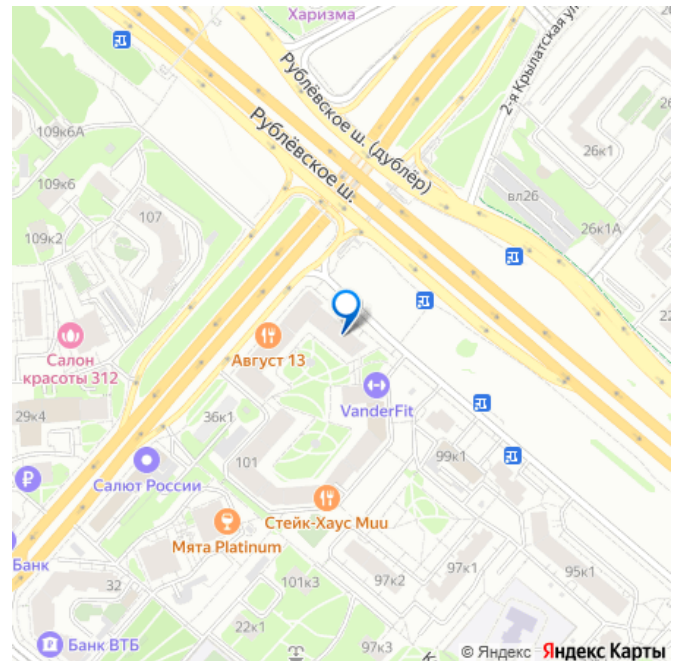
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 98511 Вы всё ещё думаете, что стабильный доход — это депозиты и облигации? Пора взглянуть на реальную экономику будущего: электронная коммерция бьёт рекорды, а логистика — один из самых надёжных сегментов коммерческой недвижимости. И у вас есть шанс войти в игру уже на готовом, прибыльном объекте — без строительства, согласований и поиска арендаторов. Где? В ЖК «Вандер Парк» — новом ядре жизни на западе Москвы • Современный жилой квартал с 1 000+ квартир. • Район активно развивается: новые школы, парки, транспортная доступность. • В 3 минутах — метро «Молодежная». • Высокая

для заметок



плотность населения + растущий спрос на удобные сервисы. Арендаторы? Лидеры рынка — Ozon и Wildberries! Два федеральных маркетплейса, которые: платят в срок и без задержек подписывают долгосрочные договоры сами обеспечивают ежедневный трафик клиентов не требуют от собственника ни управления, ни вложений Что получаете вы? — Два полностью оборудованных ПВЗ. — Общая площадь: ~180 м?. — Отдельные входы, зоны хранения, рабочие места для сотрудников. — Все коммуникации подключены, разрешения оформлены — готово к работе «под ключ». — Совокупный ежемесячный арендный поток: от 1 000 000 ?. — Возможность оптимизации налогообложения. Почему это выгоднее, чем просто сдавать «вслепую»? Минимальные риски — арендаторы не частные предприниматели, а системообразующие компании. Рост дохода — с каждым годом онлайн-покупки только увеличиваются, а вместе с ними — объёмы выдачи. Ликвидность актива — такие объекты в новых ЖК Москвы продаются за считанные недели. Нулевое управление — вы получаете деньги, а всё остальное делают арендаторы. Звоните или пишите — покажем полную финансовую модель, договоры и организуем показ в удобное время. МАП – 1 000 000 ГАП – 12 000 000 Площадь – 180 м2 Цена – 110 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 7,8 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

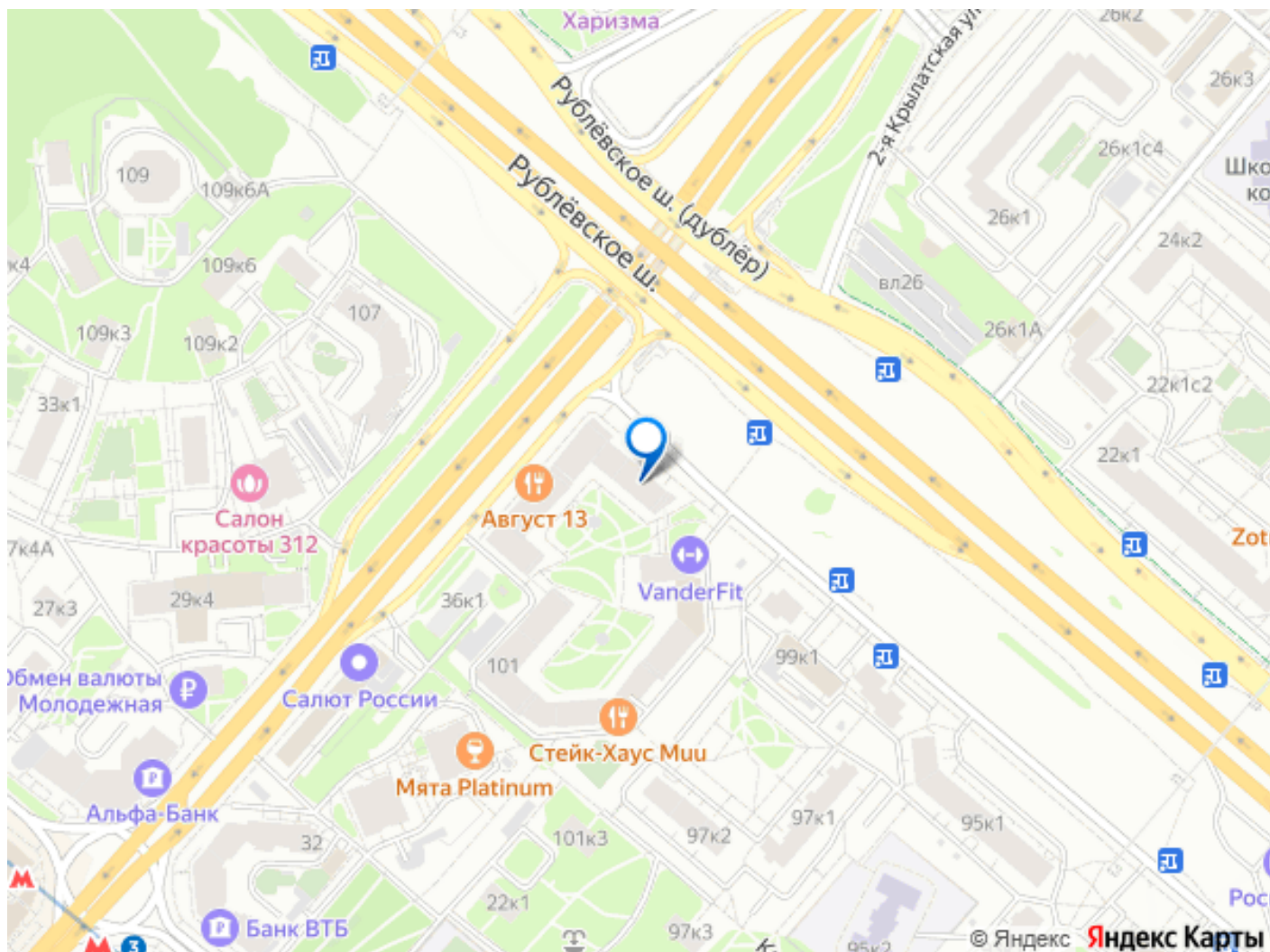
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России