

Создано: 28.01.2026 в 12:00

Обновлено: 28.01.2026 в 13:10

<https://move.ru/objects/9288438711>

Михаил, Честнокофъ

**89251234567**

Москва, Шмитовский пр, 39к2

**125 000 000 ₽**

Москва, Шмитовский пр, 39к2

Улица

[проезд Шмитовский](#)

для заметок

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

180 м<sup>2</sup>

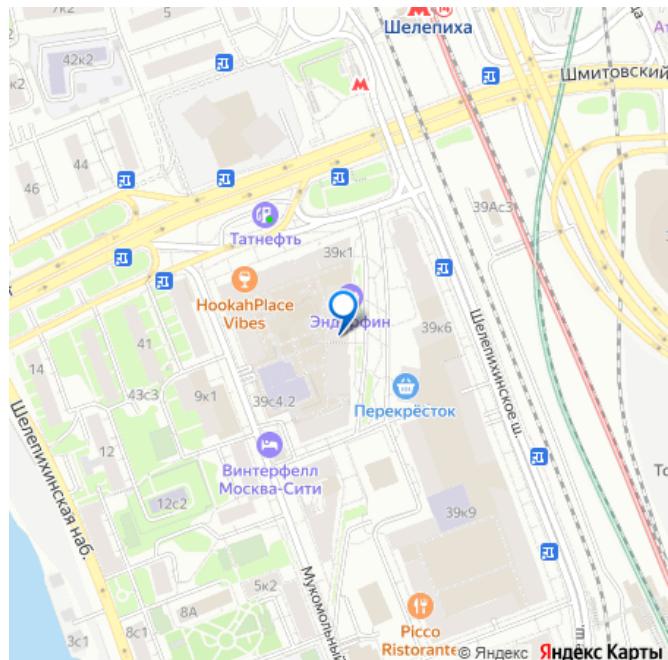
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 89874 ГОТОВЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК В НОВОМ ЖК «HEADLINER»! АПТЕКА 36,6 + ПУНКТ ВЫДАЧИ OZON + WILDBERRIES — СРАЗУ В ПРИБЫЛЬ! Продаются два смежных готовых арендных бизнеса на 1 этаже ЖК «Headliner» в новом престижном районе Москвы.

Объекты уже приносят стабильный доход, арендаторы — федеральные бренды.

Никаких рисков, никаких запусков — только чистая прибыль с первого дня. Локация — золото! — ЖК «Headliner» — новый комплекс в Пресненском районе — Высокая проходимость: жители + офисные сотрудники + трафик с улицы — Отдельные входы со стороны фасада — максимальная

видимость и доступность Что входит: Аптека «36,6» — действующий договор аренды Пункт выдачи заказов Ozon + Wildberries — один из самых загруженных в районе, средний поток 500+ заказов/день Интерьеры и инфраструктура под ключ: — Современный ремонт в едином стиле: светлые фасады, LED-подсветка, витринные окна — Полностью оборудованные зоны: стеллажи, холодильники, POS-системы, камеры безопасности — Выделенные санузлы, складские помещения, зона ожидания для клиентов Технические мощности: — Электричество: 60 кВт (возможно увеличение) — Вентиляция: индивидуальные приточно-вытяжные установки — Интернет и связь: оптоволокно, резервирование канала — Пожарная сигнализация и СКУД — всё по нормам Почему это выгодно? Готовый бизнес = сразу доход, без поиска арендатора Долгосрочные договоры с надежными сетями (Ozon, WB, 36,6) Рост локации: Пресня — один из самых быстрорастущих микрорайонов Москвы Возможность масштабирования: объединить площади или перепрофилировать под другой формат Ликвидность: такие объекты продаются за 2-4 недели Эксклюзивное предложение! Такие объекты не выставляются массово. Мы работаем напрямую с собственником — без посредников, без завышенной цены. Звоните СЕЙЧАС — покажем в день обращения! МАП - 1 200 000 ГАП - 14 400 000 Площадь - 180 м<sup>2</sup> Цена - 125 000 000 Индексация арендной платы - 5% в год Срок окупаемости - 8,1 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.

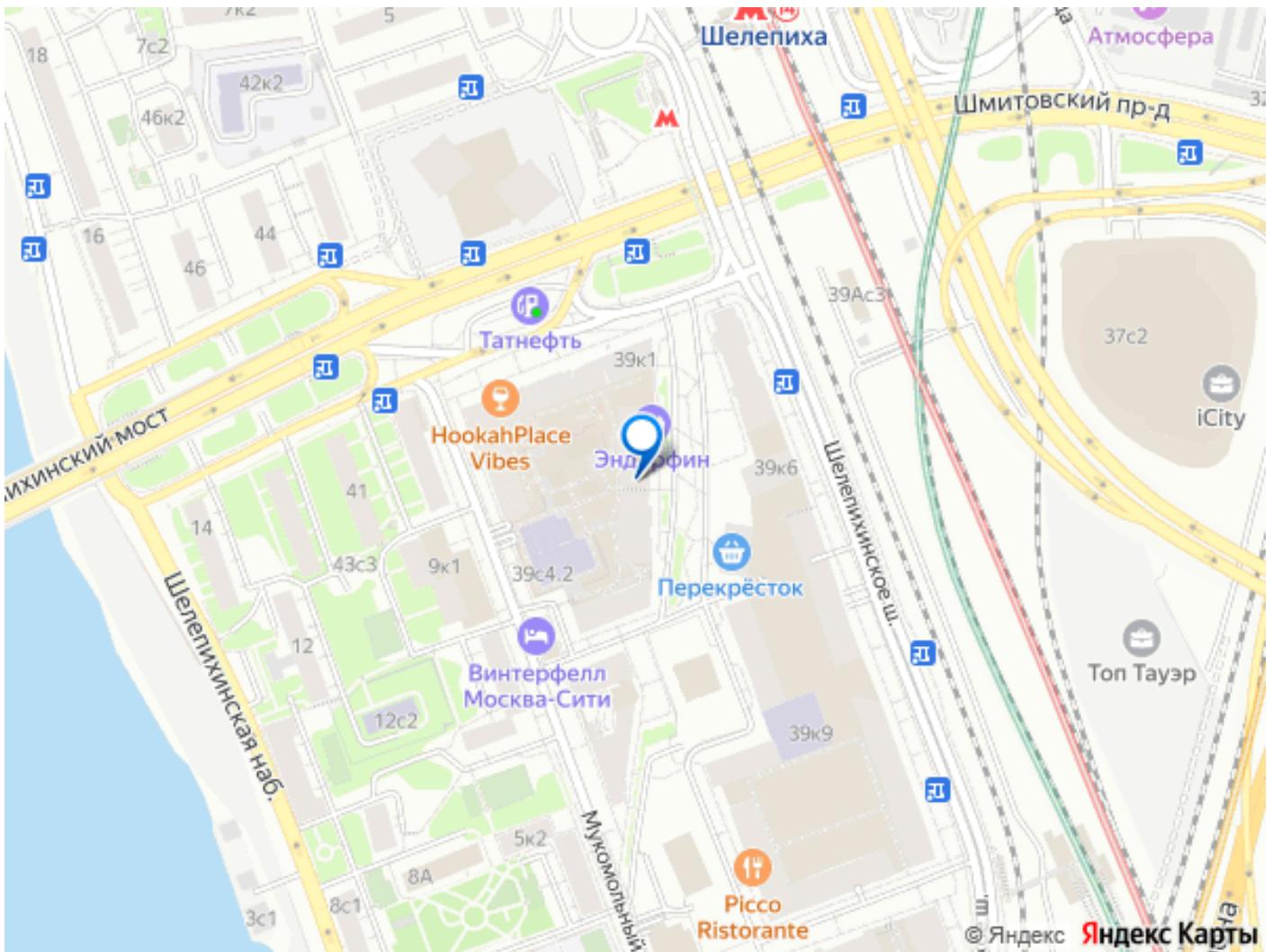
Это даёт вам важное преимущество: Большая часть трафика — это платежеспособные жители новых ЖК, которые активно формируют его и приносят стабильный доход бизнесу. Стабильность — как для владельца бизнеса, так и для арендатора. Новые здания не требуют масштабных ремонтов. Сравните с рынком старых помещений: 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