

Михаил, Честнокофъ

89251234567

Москва, Шмитовский пр, 39к2

125 000 000 ₽

Москва, Шмитовский пр, 39к2

Улица

[проезд Шмитовский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

180 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

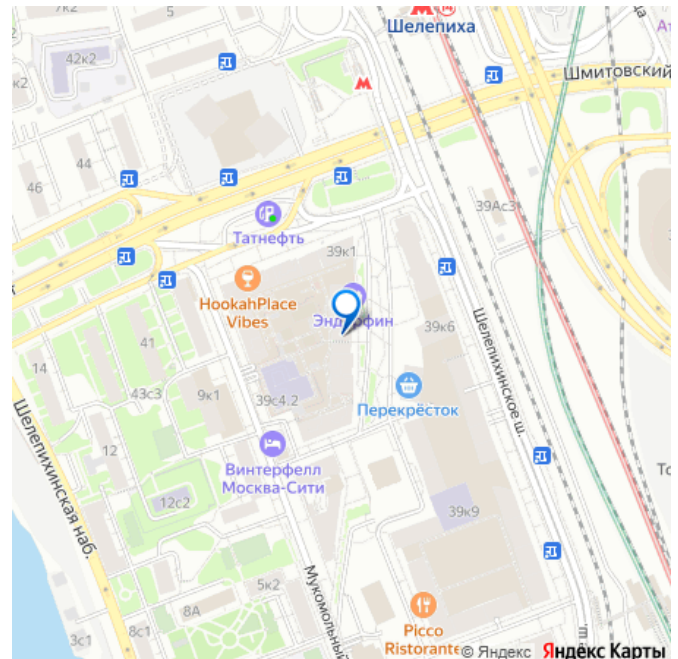
Раздел

[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

для заметок



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 м² 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

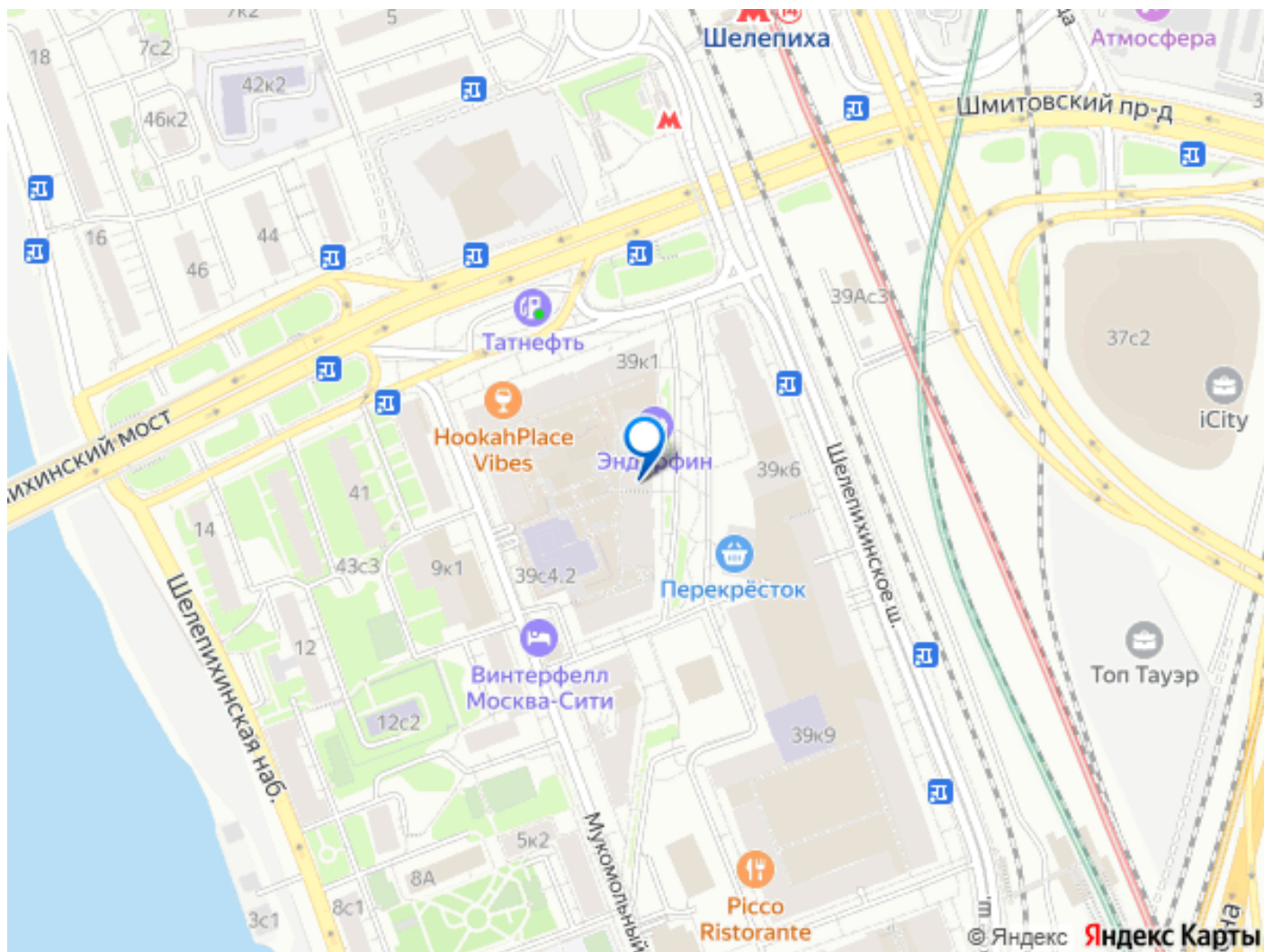
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России