

Создано: 04.04.2026 в 00:30

Обновлено: 10.04.2026 в 01:21

Москва, ул. Берзарина, 30б

110 000 000 ₺

Москва, ул. Берзарина, 30б

Улица

[улица Берзарина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

185 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

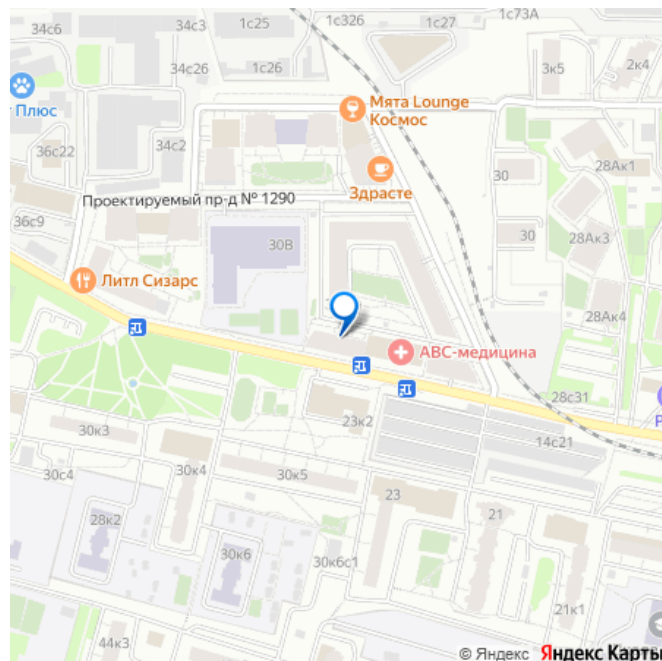
Лот 66464 Готовый арендный бизнес с арендатором «ВкусВилл» в ЖК «Октябрьское Поле» — стабильный доход в одном из самых востребованных районов Москвы. Покупаете — и сразу получаете арендные платежи. Без рисков. Без простоя. Где? Жилой комплекс «Октябрьское Поле», район Щукино, СЗАО Москвы — один из самых динамично развивающихся и комфортных районов столицы. В шаговой доступности — станция метро «Октябрьское Поле», крупные транспортные артерии, деловые и жилые кварталы нового поколения. Здесь живет активная, платежеспособная аудитория, для которой «ВкусВилл» стал частью

<https://move.ru/objects/9293219615>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



повседневной жизни. Кто арендатор?
«ВкусВилл» — один из лидеров российского FMCG-ритейла, сеть, которая за последние годы стала эталоном удобства, свежести и доверия. — Более 700 магазинов по всей России, из них — свыше 400 в Москве. — Устойчивая финансовая модель, высокая посещаемость, лояльная клиентская база. — Компания приоритетно выбирает локации с высоким трафиком и качественной инфраструктурой — как раз такие, как ЖК «Октябрьское Поле». Что вы покупаете? Готовый, полностью оформленный арендный бизнес с действующим долгосрочным договором аренды с «ВкусВилл». Почему это — лучший выбор для инвестора? Магазин уже работает. Минимум управления — вы не управляете бизнесом, вы владеете им. Ликвидность — недвижимость с «ВкусВилл» в Москве всегда востребована на вторичном рынке. Рост района — новые ЖК, офисы, инфраструктура. Стоимость активов здесь только растёт. Репутационная надёжность — арендатор с многолетней историей, прозрачной отчётностью и стратегией устойчивого роста. Важно: таких объектов — считанные единицы. «ВкусВилл» крайне избирательно подходит к выбору локаций, особенно в уже заселённых кварталах. Заключить новый договор на таких условиях сегодня — почти невозможно. А здесь — всё уже сделано за вас. Осталось только войти в сделку. Это не просто помещение. Это — работающий актив, который уже приносит деньги. Не ждите, пока его купит кто-то другой. Инвестируйте в надёжность. Ваш доход начинается с первого дня после регистрации права собственности. МАП - 700 000 ГАП - 8 400 000 Площадь - 185 м2 Цена - 110 000 000 Индексация арендной платы - 5% в год Срок окупаемости - 10,4лет

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. 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

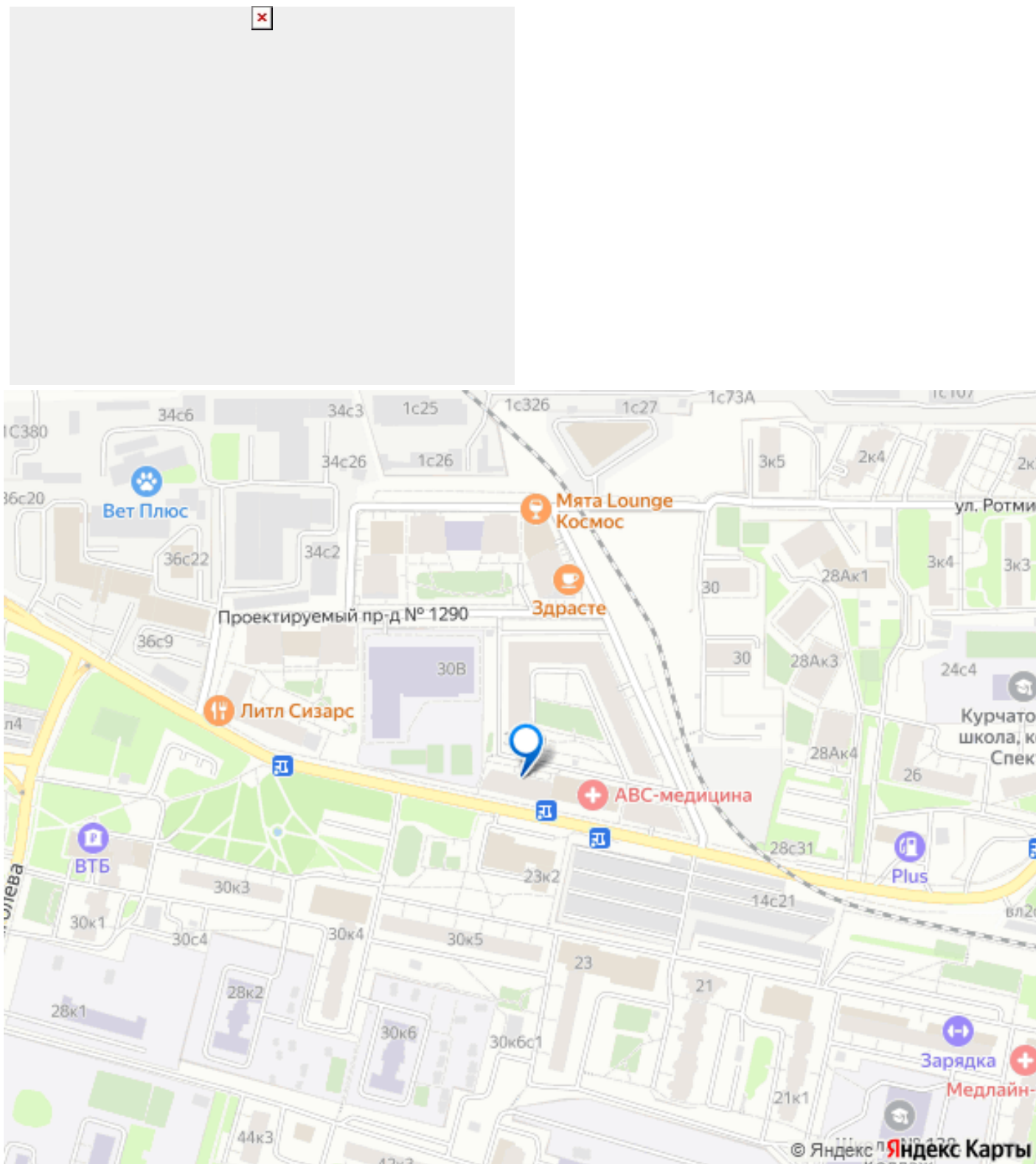
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России