

Создано: 25.03.2026 в 15:04

Обновлено: 25.03.2026 в 15:04

Москва, 3-й Павелецкий пр, 3

120 000 000 ₺

Москва, 3-й Павелецкий пр, 3

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

200 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

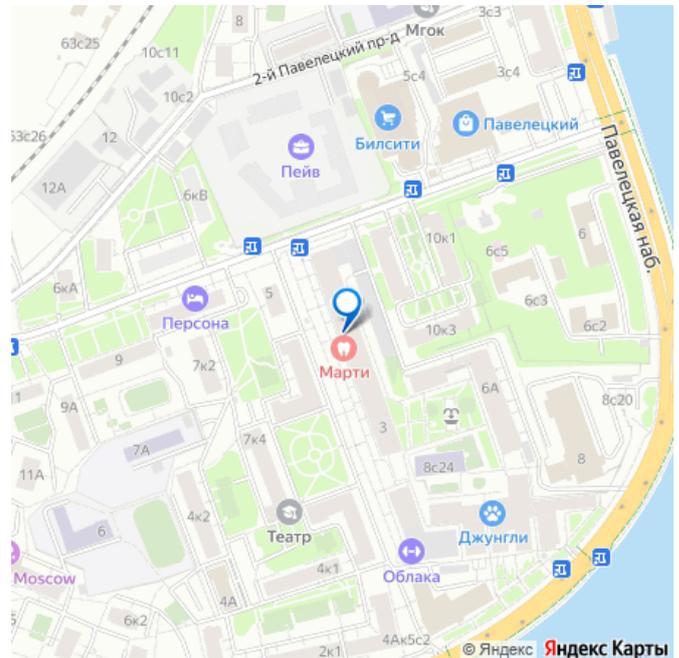
Лот 945131 Ищете недвижимость, которая работает на вас? Перед вами — редкая возможность: готовый арендный бизнес под ключ, расположенный на 1 этаже нового жилого комплекса «Резиденции композиторов». Это не просто помещение — это стабильный поток клиентов, высокая проходимость и надежная арендная история. Почему это умное вложение? «Магнолия» - крупный сетевой арендатор. Договор аренды до 2031 года. Локация мечты: ГАБ расположен с торца здания — это значит, что максимальная видимость и высокий пешеходный трафик. Рядом — несколько остановок общественного транспорта, а удобная парковка привлекает клиентов на автомобилях. Безбарьерная среда — открыта для всех. Масштаб = доход: «Резиденции

<https://move.ru/objects/9292505532>

ЧестнокофЪ, ЧестнокофЪ

89251234567

для заметок



композиторов» — один из крупнейших ЖК
Москвы с тысячами жильцов, которые
ежедневно проходят мимо. А ещё на
территории комплекса — супермаркет
«ВкусВилл», который создает
дополнительный поток целевой аудитории.
Ваш бизнес — на пути у покупателей! Что
входит в готовый бизнес? Полностью
оформленный габ с современным,
лаконичным интерьером: светлые стены,
эргономичная мебель, брендированная
вывеска. Высокие энергопотребности — всё
подключено, разрешено и работает
стабильно: трёхфазное подключение,
вентиляция, кондиционирование. Полная
инженерная готовность: вытяжка,
водоснабжение, канализация — всё для
легального и комфортного ведения бизнеса.
Дополнительные возможности роста:
Управляющая компания ЖК лояльна к
арендаторам и поддерживает коммерческую
активность. Высокая лояльность клиентов —
жильцы уже привыкли пользоваться
услугами на территории. Почему это
выгодно? Готовый арендный договор с
надежным арендатором Стабильный
ежемесячный доход без хлопот
Недвижимость в престижном районе с
растущей ликвидностью Минимальные риски
— всё проверено, подключено, работает
Таких объектов в Москве единицы! Звоните
прямо сейчас, чтобы забронировать просмотр
и обсудить детали. Ваш пассивный доход уже
ждёт вас в ЖК «Резиденции композиторов».
Ваш надежный доход начинается с одного
звонка! МАП – 800 000 ГАП – 9 600 000
Площадь – 200 м2 Цена – 120 000 000
Индексация арендной платы – 5% в год Срок
окупаемости – 9,11 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

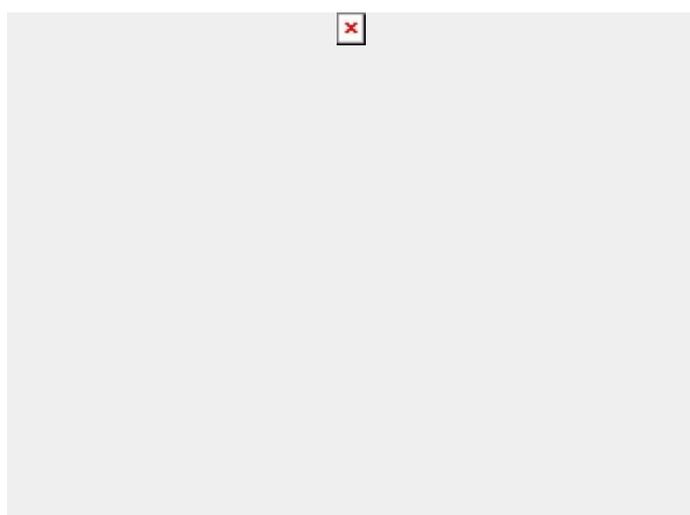
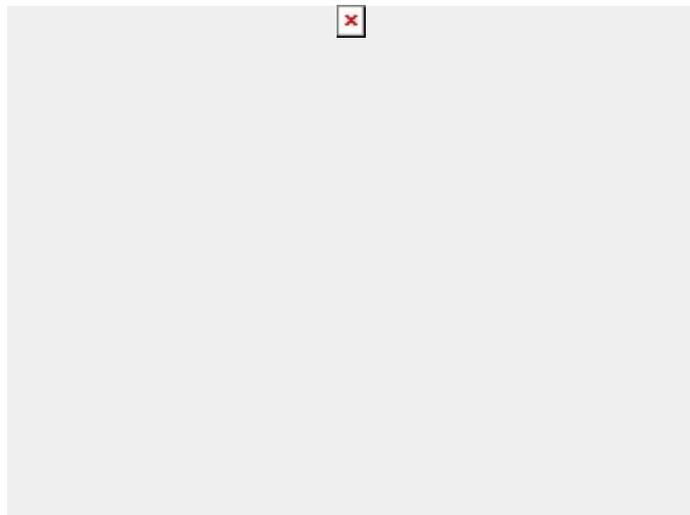
#ПомещениеПодМагазин

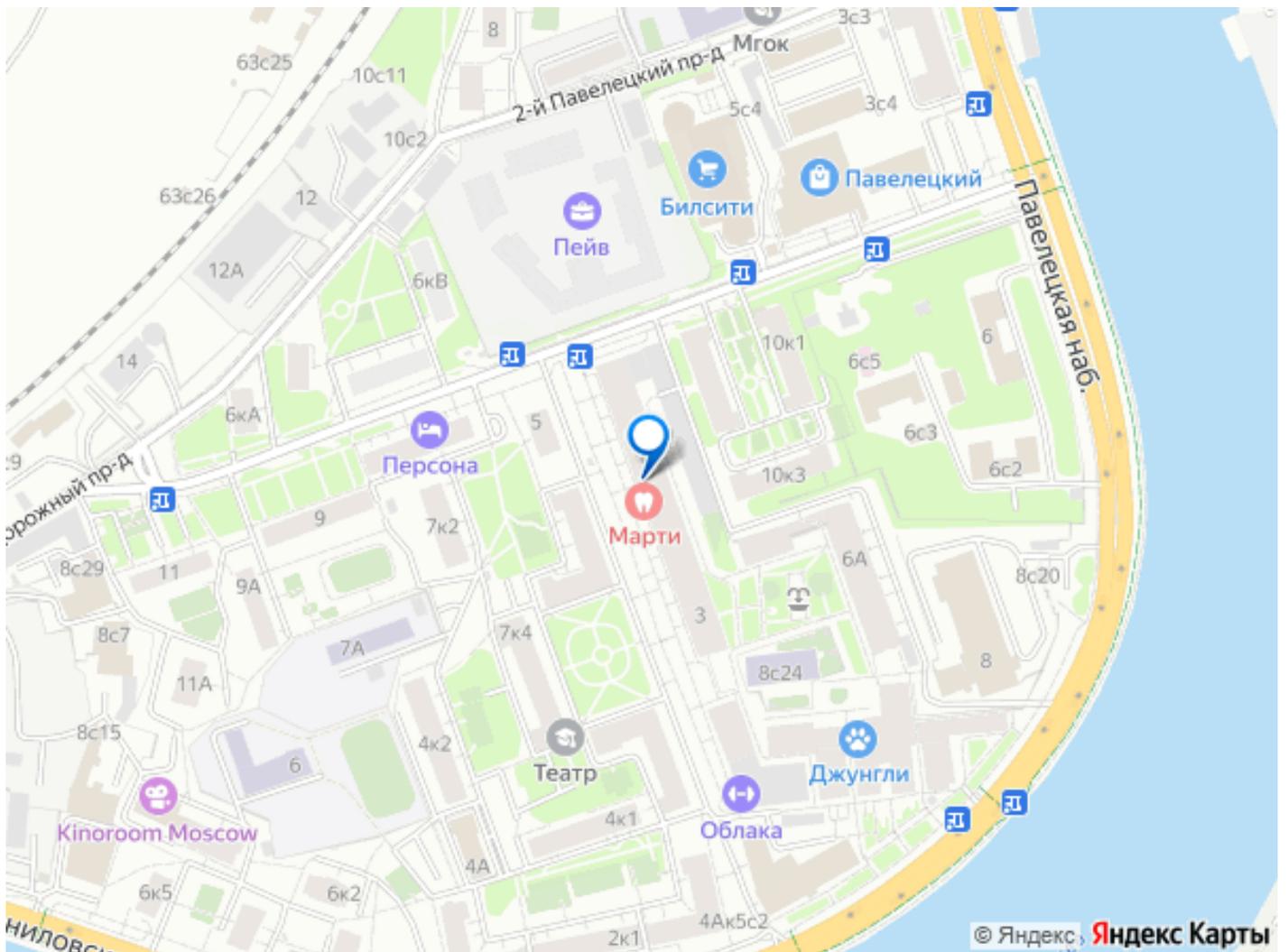
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России