

**Михаил, Честнокофъ**  
**89251234567**

Создано: 28.01.2026 в 13:50

Обновлено: 28.01.2026 в 14:40

**Москва, Хорошёвское ш, 25ак3**

**150 000 000 ₽**

Москва, Хорошёвское ш, 25ак3

Улица

[шоссе Хорошевское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

200 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

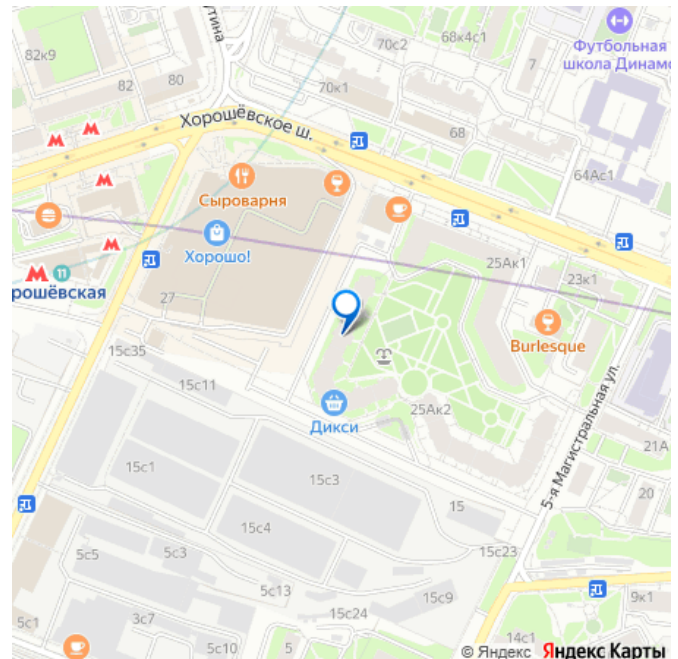
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 84114 Инвесторы, внимание! Предлагаем эксклюзивную возможность — приобрести полностью готовый, высокодоходный арендный актив на 1 этаже нового жилого комплекса «Династия» в престижном районе Москвы. Локация мечты: — Первый этаж с уличным фасадом — максимальная видимость и проходимость. — В шаговой доступности — станция метро, крупный торговый центр, остановки общественного транспорта. — Комплекс уже заселён, вокруг — активная городская среда и постоянный поток людей. Арендаторы — гиганты рынка и локальный хит: OZON — пункт выдачи с ежедневным трафиком и стабильной

для заметок



загрузкой. Яндекс Маркет — сервис, которому доверяют миллионы. Jozzy Coffee — стильная кофейня с лояльной аудиторией и растущей выручкой. Помещение под ключ — без «но» и «если»: — Современный ремонт, качественные коммуникации, выделенные электрические мощности (включая 380В). — Продуманная планировка, отдельные входы, вентиляция, канализация. — Все технические условия согласованы, разрешения оформлены — никаких скрытых расходов. Почему это — идеальное вложение? — Три долгосрочных договора с проверенными, платёжеспособными арендаторами. — Пассивный доход без управления — просто получайте арендную плату. — Локация только набирает ценность: рост стоимости недвижимости и спроса гарантирован. Это не просто помещение — это готовый инвестиционный продукт в одном из самых перспективных районов столицы. Звоните — покажем всё лично, обсудим цифры, организуем быструю сделку. Ваш пассивный доход в Москве начинается с одного звонка!

МАП – 1 400 000 ГАП – 16 800 000 Площадь – 200 м2 Цена – 150 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 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





