

Создано: 28.01.2026 в 12:20

Обновлено: 28.01.2026 в 12:40

<https://move.ru/objects/9288438795>

Михаил, Честнокофъ
89251234567

Москва, Мичуринский пр-т, 3

135 000 000 ₽

Москва, Мичуринский пр-т, 3

Улица

[проспект Мичуринский](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

200 м²

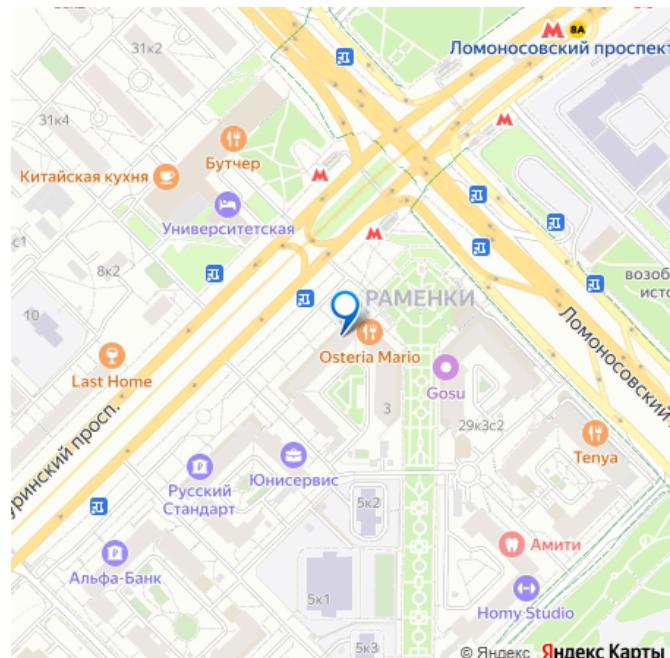
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 84999 Продается помещение с двумя арендаторами на 1 этаже нового ЖК «Квартал Шуваловский» (Москва, район Раменки) — с фасадом на улицу, в полностью заселённом доме. Помещение уже приносят стабильный доход и арендованы надёжными федеральными и локальными брендами. Это не просто недвижимость — это готовый инвестиционный портфель с минимальным риском и максимальной отдачей. Почему эта локация — топ? — ЖК «Квартал Шуваловский» — современный комплекс, 100% заселение (2000+ квартир) — Высокая проходимость: жители, семьи с детьми, офисные работники — Отдельные входы со

стороны улицы — отличная видимость, удобный доступ Что входит: Аптека «36,6» — федеральная сеть, договор до 2030 г.

Химчистка «ГлавХимчистка» — популярный локальный бренд, стабильный поток клиентов, средний чек 1200+ ? Интерьеры под ключ — всё работает «из коробки»: —

Аптека: современный ремонт, витринные окна, климат-контроль, зона консультаций —

Химчистка: оборудование в отличном состоянии, зона приема/выдачи, склад для хранения Технические мощности: —

Электричество: до 120 кВт суммарно (возможно увеличение) — Вентиляция: индивидуальные приточно-вытяжные установки во всех помещениях —

Водоснабжение и канализация — выделенные линии — Оптоволокно, пожарная сигнализация, СКУД — всё по нормам Почему выгодно покупать именно эти габы? Два источника дохода — диверсификация рисков Готовые бизнесы — никаких затрат на запуск, ремонт или поиск арендаторов Надежные арендаторы — проверенные бренды с историей выплат Рост района — активное развитие инфраструктуры, рост цен на коммерцию +10-15% в год Высокая ликвидность — такие объекты уходят за 1-2 недели Звоните СЕЙЧАС — покажем всё в день обращения! Не упустите шанс купить готовый бизнес-кластер в одном из самых перспективных районов Москвы. Доход уже идёт — осталось только стать его владельцем! МАП - 1 200 000 ГАП - 14 400 000 Площадь - 200 м² Цена - 135 000 000 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

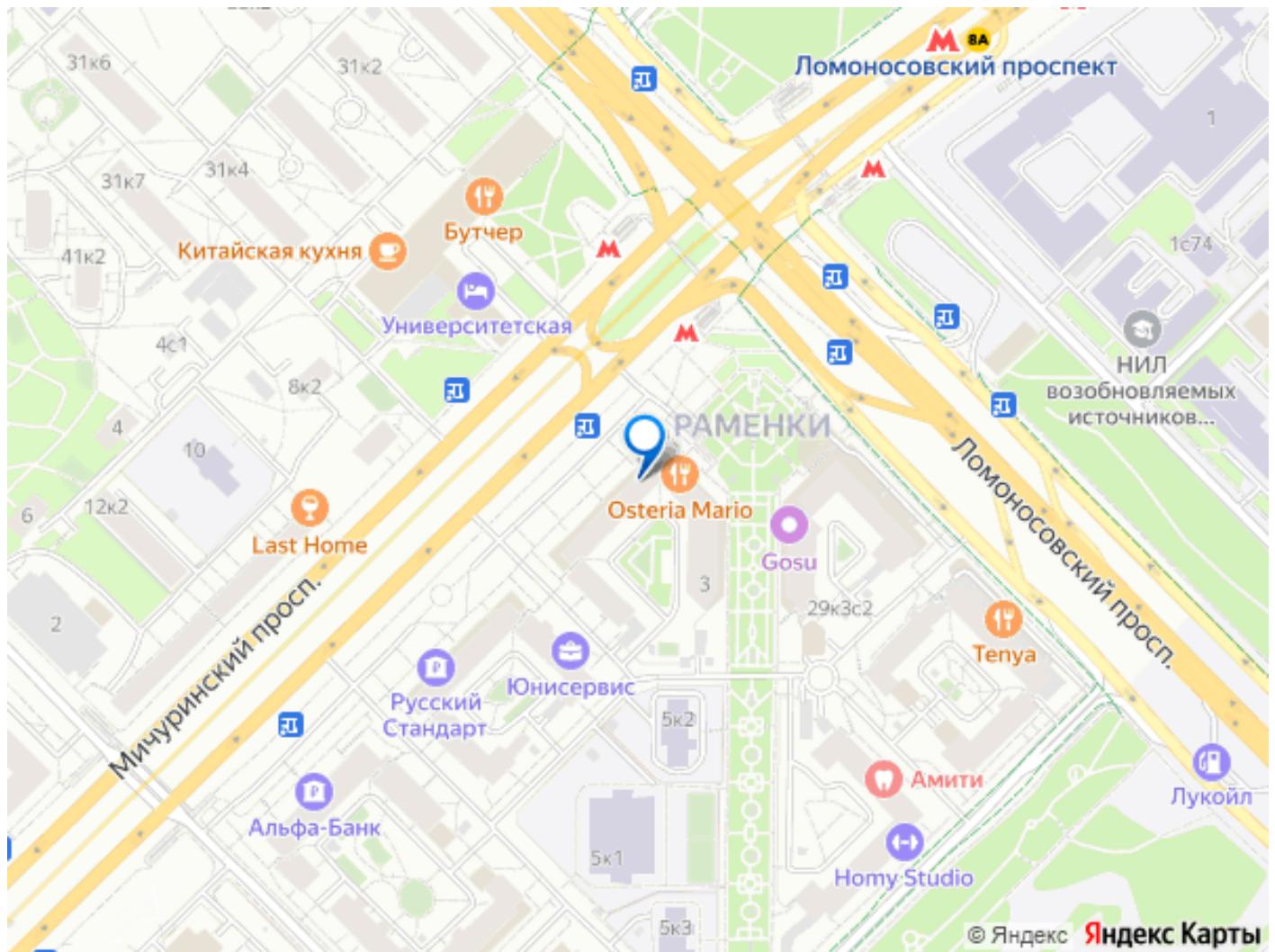
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России