

🕒 Создано: 31.03.2026 в 03:30

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 03:30

Москва, Мичуринский пр-т, 3

126 000 000 ₺

Москва, Мичуринский пр-т, 3

Улица

[проспект Мичуринский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

200 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

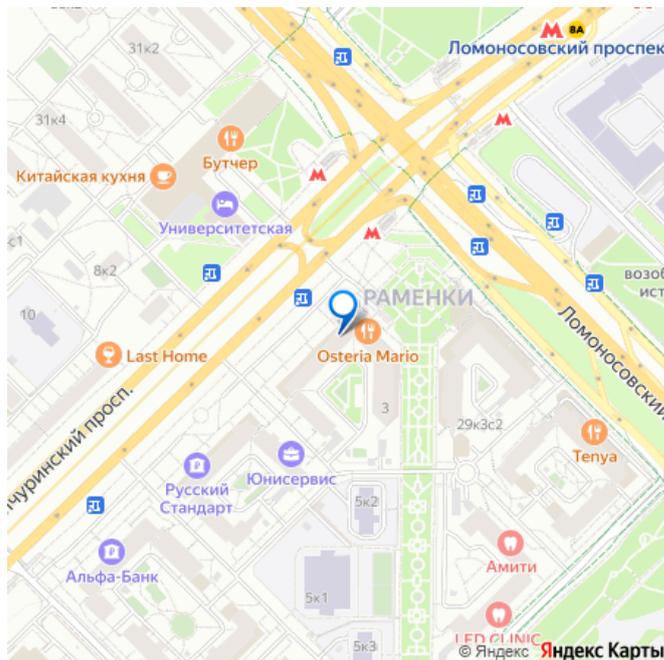
Лот 4656651 Продается готовый арендный бизнес в Москве с надежным арендатором — «Азбука Вкуса»! Стабильный доход с первого дня! Локация: Престижный район Раменки с высокой проходимостью и развитой инфраструктурой. Объект расположен в зоне интенсивного трафика — в шаговой доступности от жилых комплексов бизнес- и премиум-класса, офисных центров и станции метро «Ломоносовский проспект». Объект: Помещение в жилом комплексе, полностью адаптированное под формат розничной торговли. Площадь: 200 м². Этажность: 1-й этаж — максимальная визуальная доступность и удобство для клиентов.

<https://move.ru/objects/9292861244>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



Арендатор: ООО «Азбука Вкуса» — один из лидеров российского ритейла. Стабильная компания с безупречной репутацией

Долгосрочный договор аренды (оставшийся срок — более 5 лет) Ежемесячные платежи без задержек Индексация арендной ставки по договору Финансовые показатели:

Годовой арендный доход: от 9,6 млн ?

Окупаемость: 10,5 лет при текущих рыночных условиях Ставка аренды: рыночная, с ежегодной индексацией Расходы на содержание: минимальные (все коммунальные и эксплуатационные издержки покрываются арендатором по договору)

Преимущества для инвестора: Полностью пассивный доход — никакого управления, вмешательства и операционных рисков

Защищенность инвестиций: «Азбука Вкуса» — надежный контрагент федерального уровня Ликвидность актива: коммерческая недвижимость под сильного арендатора всегда востребована

Возможность использования в качестве залога для получения кредитных средств Юридическая чистота: полный пакет документов, без обременений и споров Свяжитесь прямо сейчас! Это редкая возможность приобрести готовый, приносящий доход актив в Москве с гарантированной стабильностью. Объект рассматривается к продаже впервые — интерес со стороны инвесторов высокий, количество подобных лотов на рынке крайне ограничено. МАП - 800 000 ГАП - 9 600 000

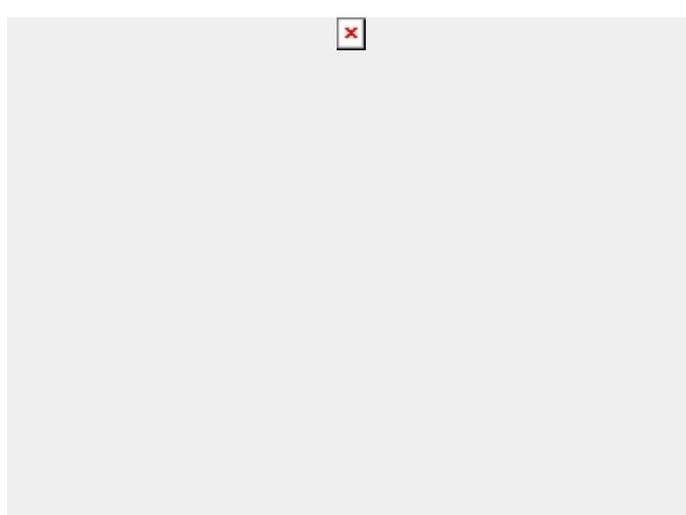
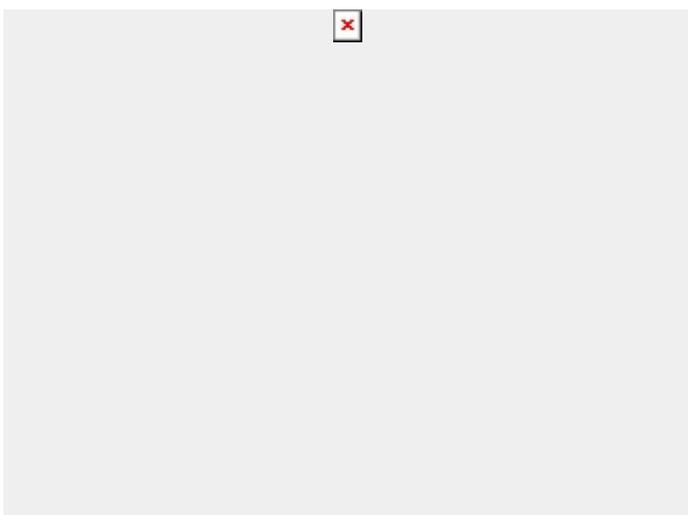
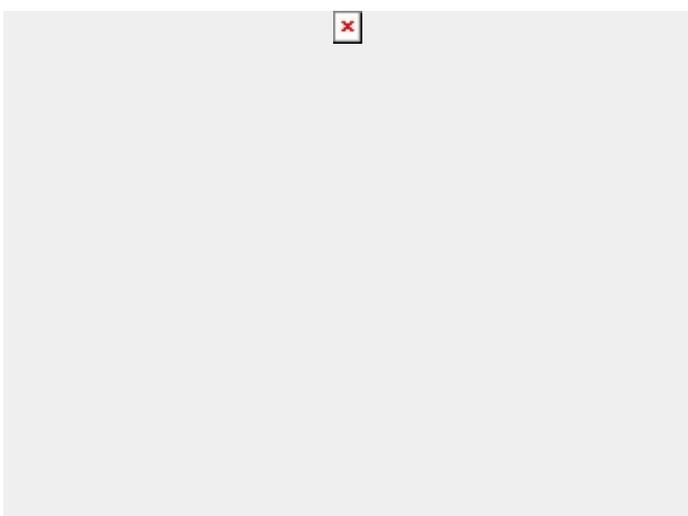
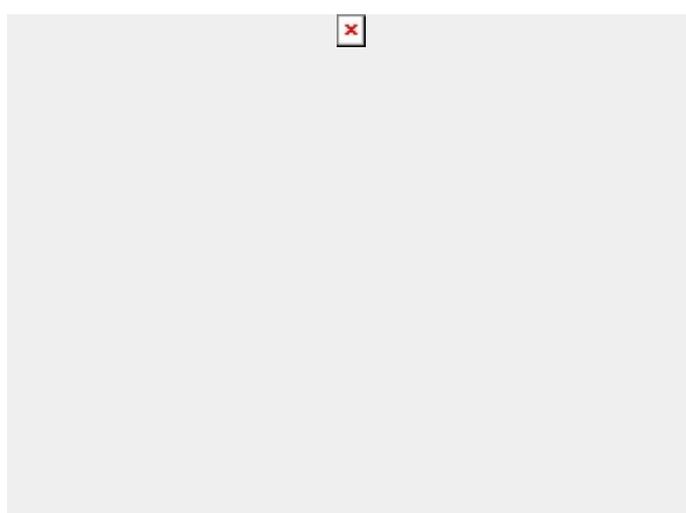
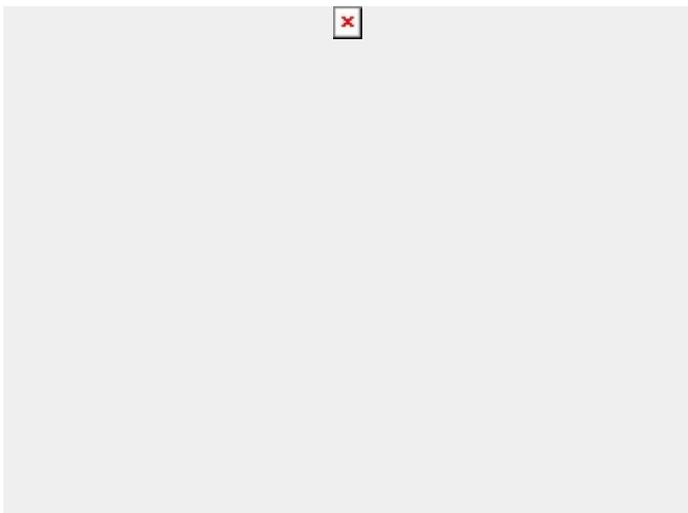
Площадь - 200 м2 Цена - 126 000 000

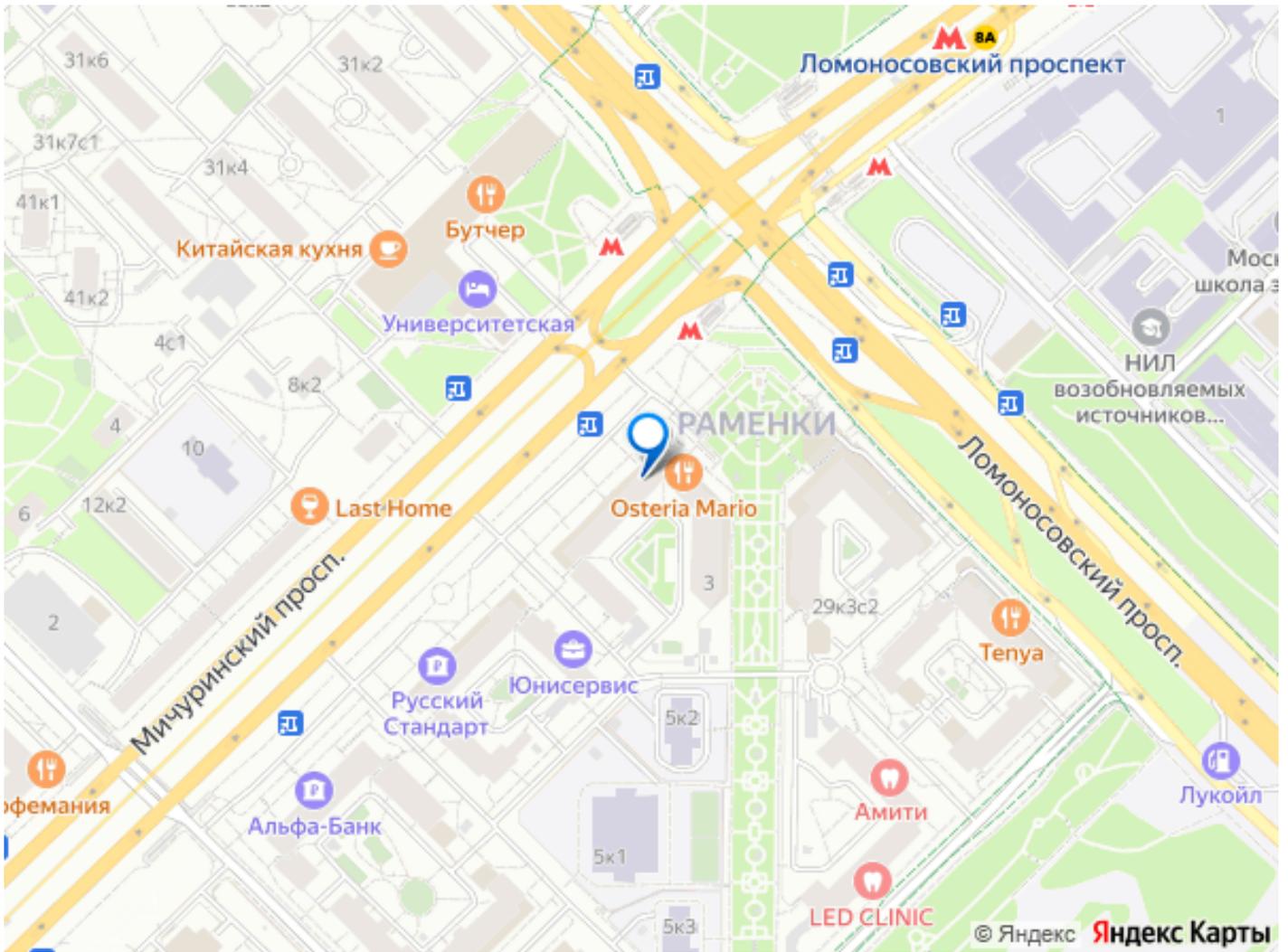
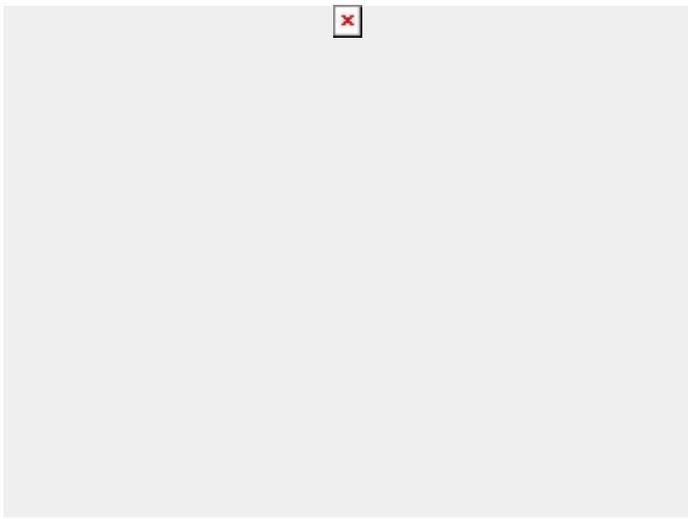
Индексация арендной платы - 5% в год Срок окупаемости - 10,5 лет Уважаемые партнёры и клиенты! Мы хотим обратить ваше внимание на одно из ключевых преимуществ нашей работы: мы сотрудничаем напрямую со всеми крупными застройщиками и получаем лучшие цены на объекты. Все наши

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. 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