

Михаил, Честнокофъ
89251234567

🕒 Создано: 27.01.2026 в 14:30
Обновлено: 27.01.2026 в 15:40

Москва, Рябиновая ул, 3к4

120 000 000 ₽

Москва, Рябиновая ул, 3к4

Улица

[улица Рябиновая](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

215 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

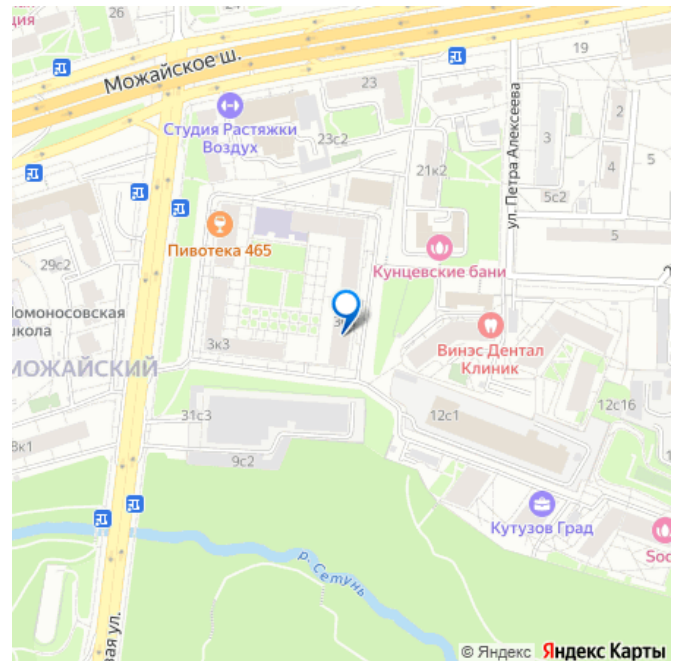
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 12547 Готовый арендный бизнес с арендаторами Ozon, Wildberries и супермаркетом «Славянский Двор» в ЖК «Кутузов Град 1» — ваш билет в элитный пассивный доход. Перед вами — полностью укомплектованный коммерческий объект в премиальной локации, где всё уже работает: арендаторы платят, клиенты ходят, доход капает. И это не просто «ещё один ПВЗ» — это инфраструктурный хаб для целого микрорайона. Почему «Кутузов Град 1» — золотая жила для инвестора? • Расположен в Можайском районе (ЗАО) — тихо, зелено, но в 15 минутах от ТТК. • Охраняемая территория, консьерж-сервис, подземный паркинг,

для заметок



продуманная среда для жизни. • Более 2 000 квартир. Район продолжает расти. • Высокий уровень дохода жильцов ? стабильный спрос на продукты, доставку и удобные сервисы.

Три арендатора — три столпа надёжности:

Ozon — лидер российского e-commerce. Пункт выдачи работает на полную мощность, особенно в праздники. Wildberries — гигант онлайн-ритейла с миллионами заказов в день. Их ПВЗ — всегда в топе по загрузке.

«Славянский Двор» — популярная сеть супермаркетов с фокусом на свежесть, качество и доступные цены. Является магнитом трафика для всего комплекса. Все трое: — Подписаны на долгосрочные договоры. — Имеют собственные логистику и маркетинг. — Не требуют от вас ни управления, ни вложений. — Платят в срок и без напоминаний. Финансовая картина для инвестора: • Общая площадь: ~215 м?. • Три помещения с отдельными входами, электросетями и вентиляцией. • Совокупный ежемесячный арендный поток: от 1 100 000 тысяч ? Что делает этот актив особенным?

Диверсификация внутри одного объекта: если один сегмент замедлится — два других компенсируют. Высокая ликвидность: такие объекты в «Кутузов Граде» — как горячие пирожки. Юридическая чистота: все документы в порядке, обременений нет, согласования оформлены. Рост стоимости актива: локация + бренды + спрос = цена будет только расти. Это не просто покупка недвижимости. Это приобретение готовой системы пассивного дохода в одном из самых перспективных кварталов запада Москвы. Не ждите, пока кто-то другой скажет «да». Ваш актив уже ждёт вас в «Кутузов Граде».

МАП – 1 100 000
ГАП – 13 200 000
Площадь – 215 м²
Цена – 120 000 000
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

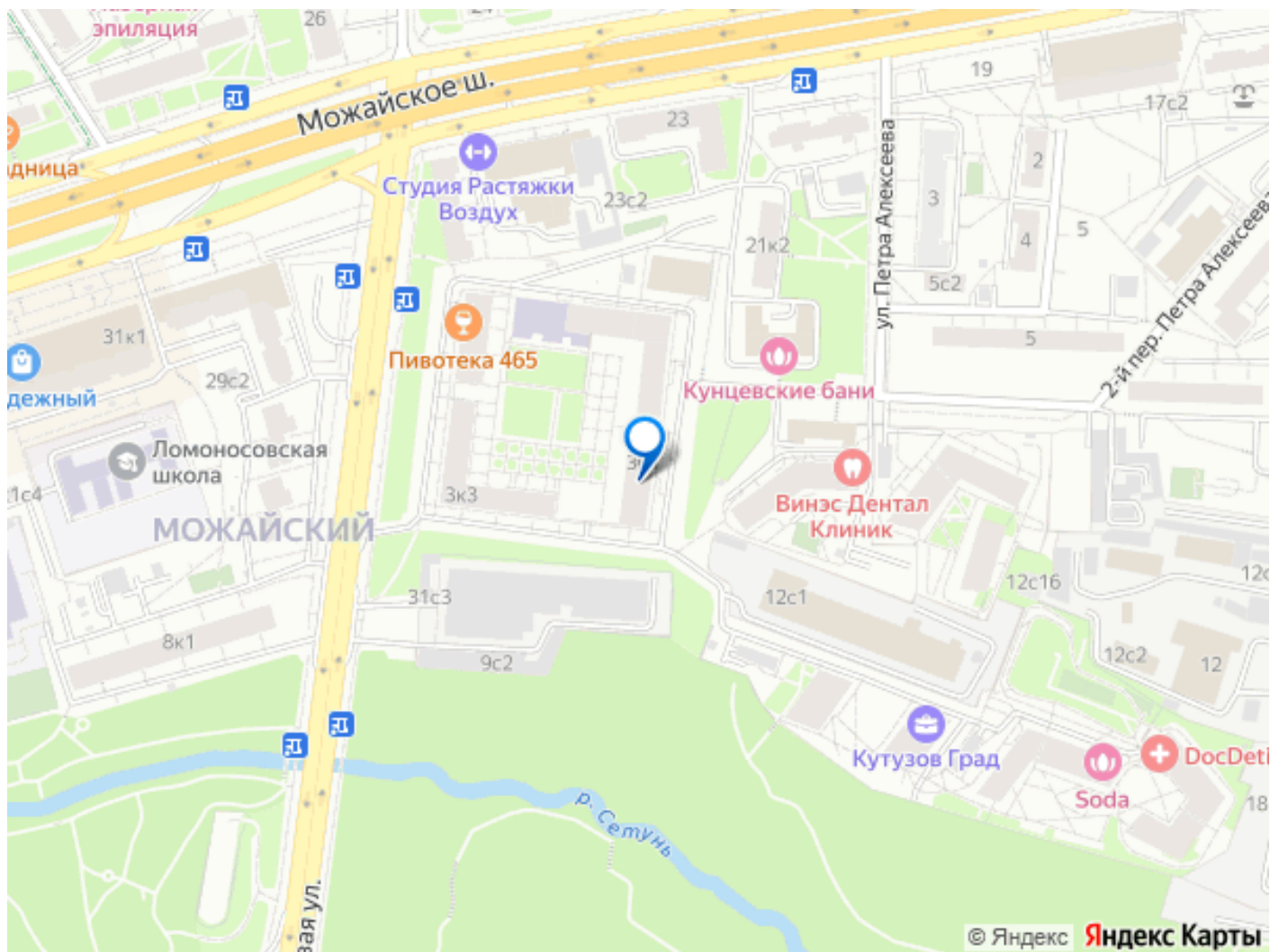
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России