

Создано: 28.01.2026 в 13:20

Обновлено: 28.01.2026 в 14:40

<https://move.ru/objects/9288439011>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

Москва, Авиационная ул, 77к2

109 000 000 ₽

Москва, Авиационная ул, 77к2

Улица

[улица Авиационная](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

220 м²

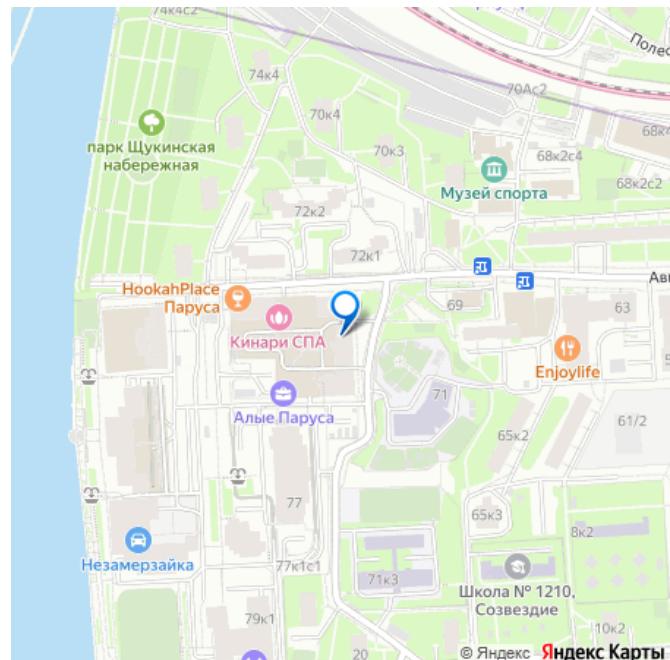
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 456888 Инвесторы, внимание! В Москве редко появляются такие предложения — готовый, прибыльный арендный актив в новом жилом комплексе «Алые Паруса», полностью укомплектованный проверенными арендаторами и готовый к немедленной монетизации. Локация уровня премиум: — 1 этаж с уличным фасадом — максимальная видимость, проходимость и узнаваемость. — Рядом — остановки общественного транспорта, плотная заселённость района, высокая дневная и вечерняя активность. — ЖК «Алые Паруса» — современный, с продуманной инфраструктурой и растущей локальной аудиторией. Арендаторы —

федеральные лидеры + стабильный retail:
OZON — один из крупнейших маркетплейсов
России, гарантия стабильного трафика и
платежей. Wildberries — точка выдачи с
ежедневной загрузкой и лояльной
клиентской базой. «Ароматный Мир» —
популярный винный супермаркет с чётким
спросом и повторными покупками.

Помещение — под ключ, без «доработать»: —
Современный ремонт, качественные
отделочные материалы, отдельные входы
для каждого арендатора. — Выделенные
электрические мощности (включая 380В),
вентиляция, канализация, всё согласовано
под требования FBO и retail. — Полностью
оформленная техническая документация —
никаких скрытых издержек или
неожиданностей. Почему это — идеальный
актив для инвестиций? — Три долгосрочных
договора аренды с платёжеспособными
компаниями. — Пассивный доход без участия
в управлении. — Локация в активно
развивающемся районе — стоимость
недвижимости и арендные ставки будут
только расти. Это не просто помещение —
это готовый денежный поток в центре
Москвы, упакованный в современную,
юридически чистую сделку. Такие объекты
исчезают за считанные дни. Звоните прямо
сейчас — покажем всё лично, обсудим
цифры, организуем быструю и безопасную
сделку. Ваш пассивный доход уже ждёт — не
упустите шанс! МАП — 1 200 000 ГАП — 14 400
000 Площадь — 220 м² Цена — 109 000 000

Индексация арендной платы — 5% в год Срок
окупаемости — 7,9 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



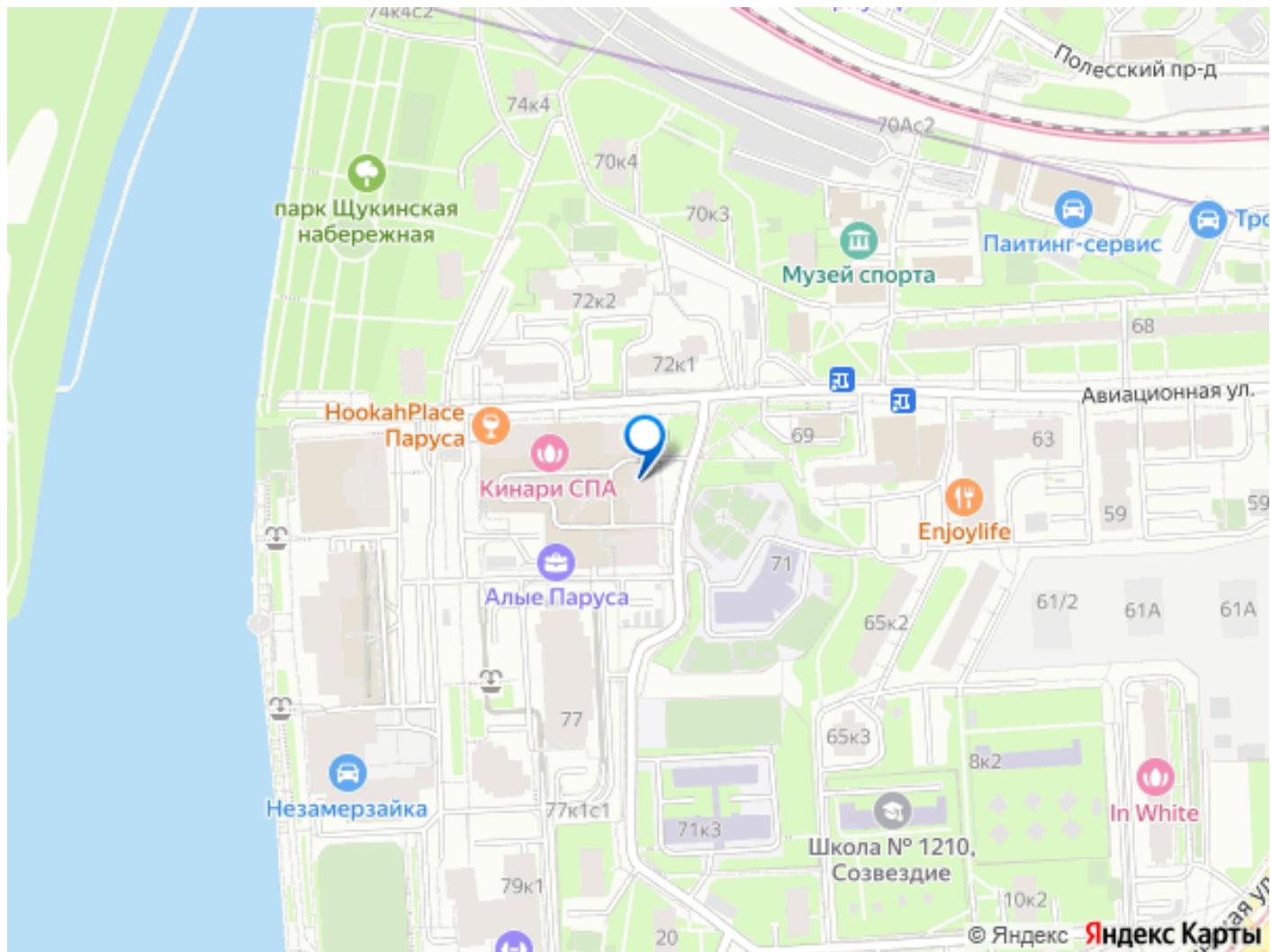
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России