

Михаил, Честнокофъ
89251234567

Создано: 27.01.2026 в 18:30

Обновлено: 28.01.2026 в 06:40

Москва, ул. Сергея Макеева, 9к2

180 000 000 ₽

Москва, ул. Сергея Макеева, 9к2

Улица

[улица Сергея Макеева](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

220 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

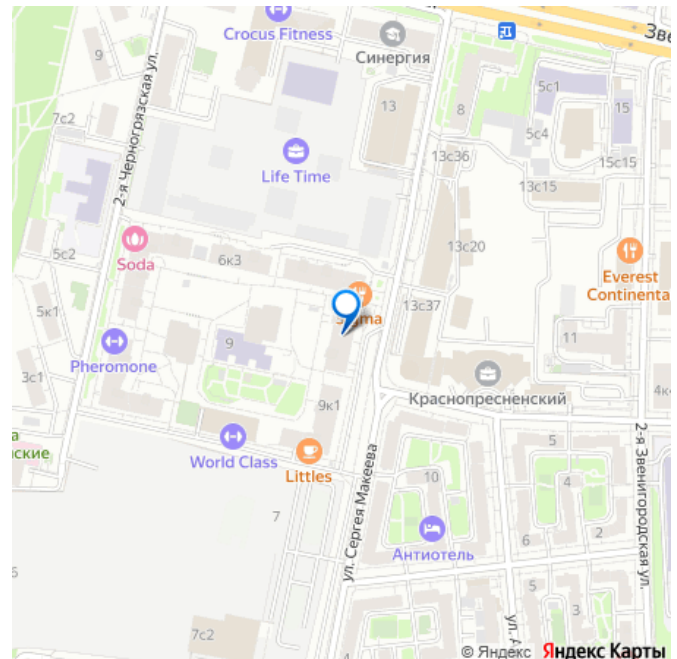
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 84616 Готовый арендный бизнес в элитном ЖК «Редсайд»! Аптека «Юнифарма» + Химчистка №1 + Кафе «Кофе и Молоко»
Доход от 1 800 000 ?/мес | Собственность | Без простоев Локация — премиум-спрос! ЖК «Редсайд» (м. «Улица 1905 года»), один из ЖК в Пресненском районе. Более 5 000 жителей с высоким уровнем дохода в округе. Охрана, подземный паркинг. Высокая проходимость у входа в корпус — идеально для ритейла. Рядом школа, детсад, парк и множество ЖК. Объект: 220 м² на первом этаже ЖК «Редсайд». Высота потолков: 4,2 м. Отдельные входы и фасадные вывески для всех трёх арендаторов. Электромощность:

для заметок



110 кВт (возможно увеличение). Приточно-вытяжная вентиляция во всех зонах. Санузлы, складские помещения, технические комнаты. Пожарная сигнализация, видеонаблюдение, СКУД. Арендаторы — проверенные и стабильные! Аптека «Юнифарма» — федеральная сеть, активно развивается — Договор до 2029 г., ежегодная индексация — Высокая маржинальность, спрос не зависит от сезона Химчистка №1 — локальный лидер с 10+ лет на рынке — Полный цикл услуг: одежда, обувь, шторы, ковры — Договор до 2030 г., клиенты из ЖК и ближайших улиц — Минимальные требования к содержанию — работает «тихо» Кафе «Кофе и Молоко» — уютный кофейный формат с завтраками и десертами — Лояльная аудитория: молодые семьи, фрилансеры, мамы с детьми — Договор до 2030 г., высокий средний чек, повторные посещения Среднемесячный доход: от 1 800 000 ? Окупаемость: ~7-8 лет при текущей загрузке Почему это must-have для инвестора? Премиальная локация = низкий риск вакансии Три разных ниши: здоровье + бытовые услуги + питание = защита от рыночных колебаний Всё «под ключ» — не нужно ремонтировать, искать арендаторов или договариваться Юридическая чистота — право собственности, без обременений, договоры зарегистрированы Цена: 180 000 000 ? Звоните — покажем в удобное время. МАП - 1 700 000 ГАП - 20 400 000 Площадь - 220 м2 Цена - 180 000 000 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

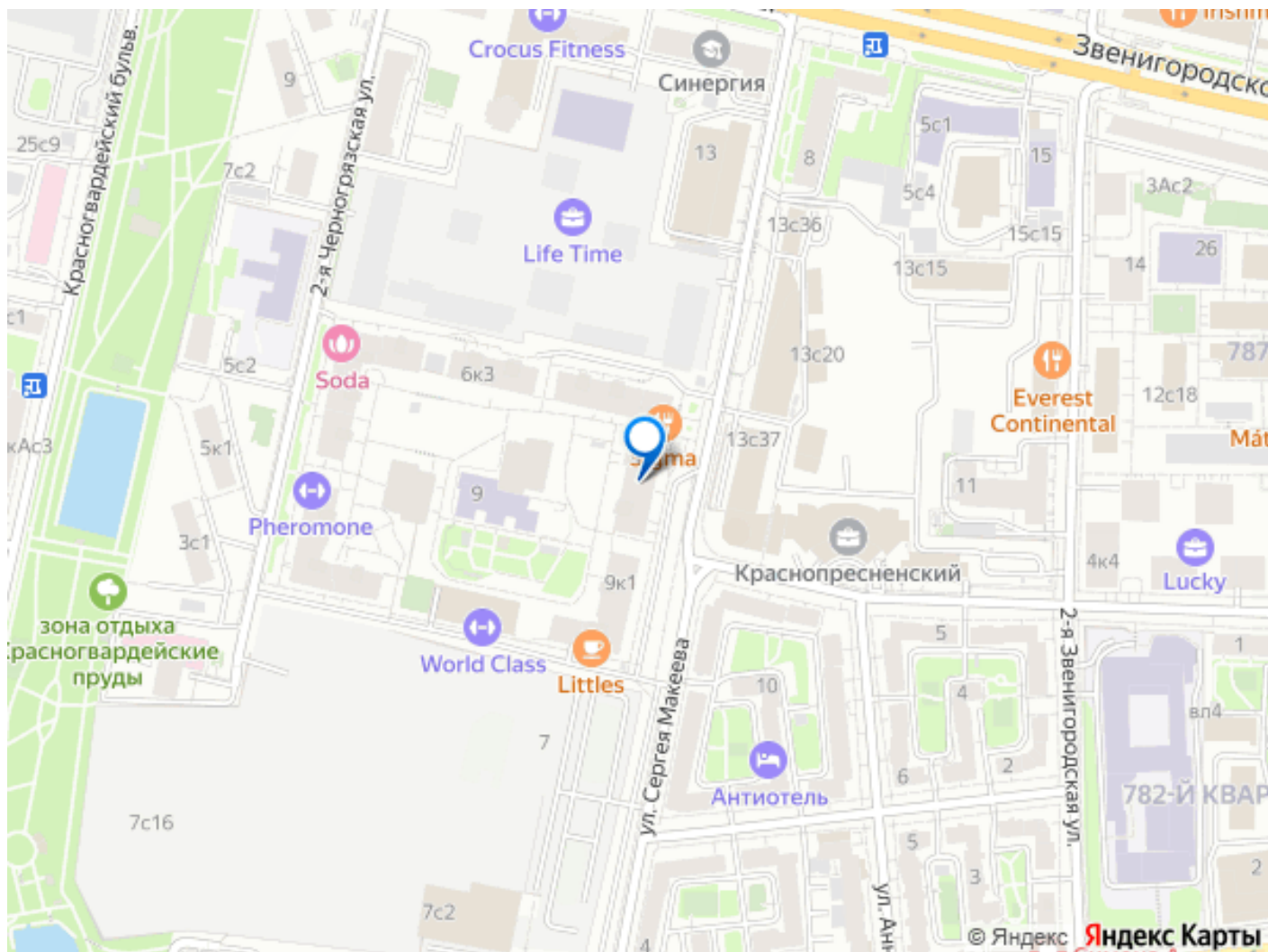
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России