

Создано: 27.01.2026 в 17:20

Обновлено: 27.01.2026 в 18:20

<https://move.ru/objects/9288394713>**Михаил, Честнокофъ**
89251234567**Москва, Волоколамское ш, 71к2****112 000 000 ₽**

Москва, Волоколамское ш, 71к2

Улица

[шоссе Волоколамское](#)**ТП - Торговое помещение**

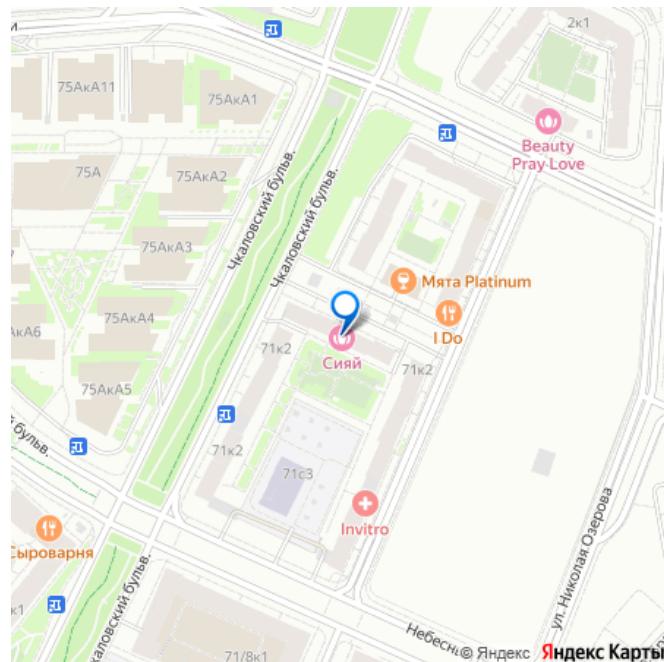
Общая площадь

220 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 846163 Готовый арендный бизнес в Москве! 3 стабильных арендатора: Яндекс Маркет, Ozon, Овощной магазин Доход от 1 000 000 ?/мес | Собственность | Полностью укомплектован Локация — золотая жила! Северо-Запад Москвы, 3 минуты пешком от метро, в непосредственной близости от крупного жилого микрорайона (более 25 000 жителей). Высокий трафик — как пешеходный, так и автомобильный. Рядом школа, Лукойл Арена. Объект: 220 м² на первом этаже современного ЖК. Высота потолков: 4,5 м. Отдельные входы для каждого арендатора. Электромощность: 110 кВт (возможно увеличение до 150 кВт).

Приточно-вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, видеонаблюдение. Санузлы, складские помещения, зона разгрузки с удобным подъездом. Арендаторы — федеральные гиганты + локальный хит! Яндекс Маркет — Пункт выдачи заказов (ПВЗ) — Договор до 2030 г., ежегодная индексация — Стабильный поток клиентов 7 дней в неделю Ozon — Постамат+пункт выдачи — Договор до 2032 г., высокая проходимость — Минимальные требования к содержанию — почти «бесхозный» актив Овощной магазин — популярный локальный формат — Свежие продукты, постоянная клиентская база — Договор до 2031 г., возможна пролонгация Среднемесячный доход: от 1 000 000 ? Окупаемость: ~7,5 - 8 лет при текущей загрузке Почему это выгодно? Пассивный доход с первого дня — всё работает, не нужно искать арендаторов Низкие операционные расходы — коммунальные платежи входят в арендную ставку Юридическая чистота — право собственности, без обременений, все договоры зарегистрированы Рост стоимости актива — район активно развивается, спрос на логистику и ритейл растёт Подходит для ИП, ООО, семейного капитала или инвестиционного портфеля Цена: 112 000 000 ? Возможен торг при быстрой сделке!

Звоните — покажу в любое время, предоставлю полные финансовые отчёты, договоры аренды и техническую документацию. МАП - 1 000 000 ГАП - 12 000 000 Площадь - 220 м² Цена - 112 000 000 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

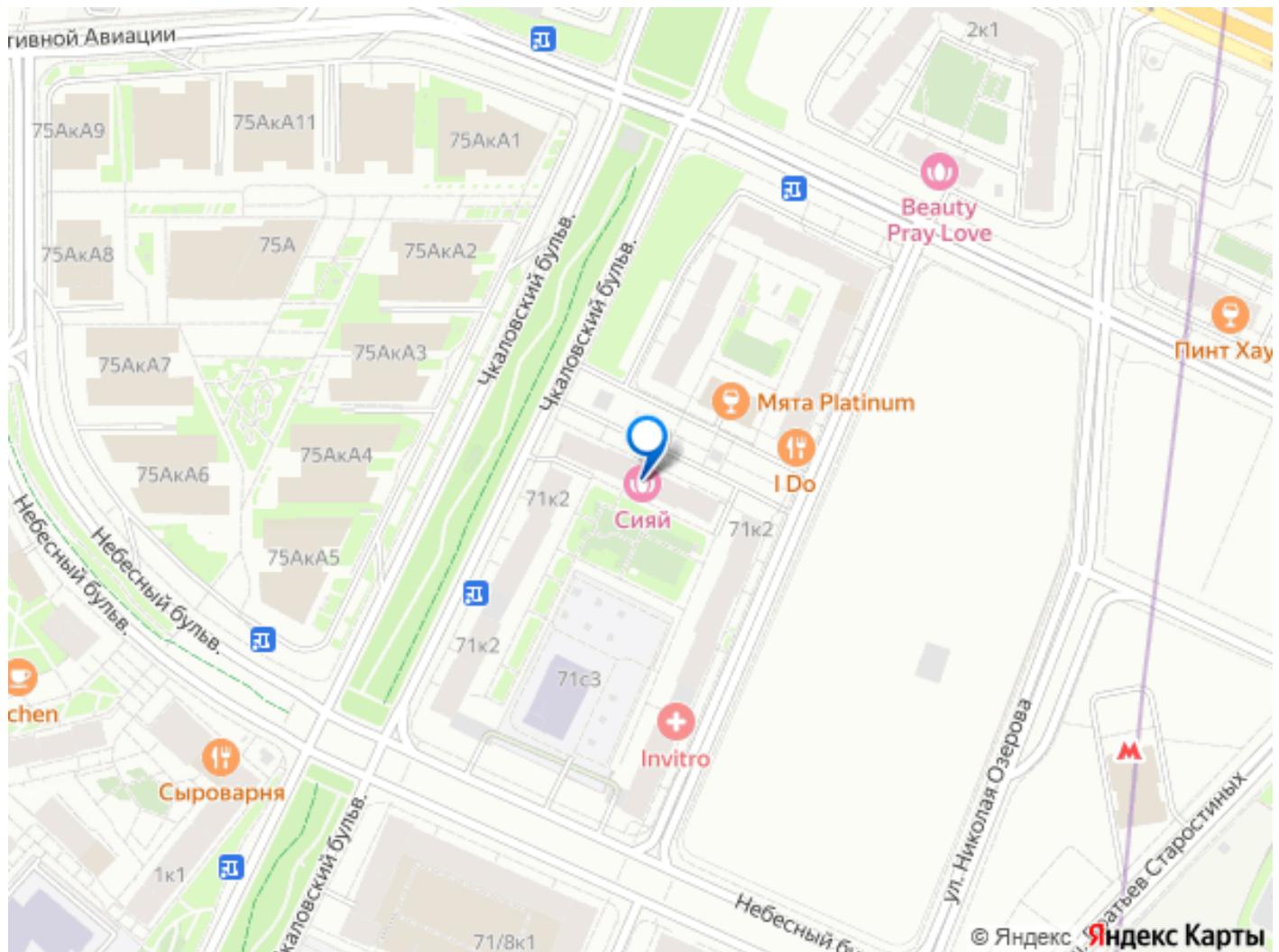
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России