

Создано: 26.01.2026 в 10:20

Обновлено: 26.01.2026 в 11:20

<https://move.ru/objects/9288355007>

Михаил, Честнокофъ
89251234567

Москва, Бумажный пр, 4

150 000 000 ₽

Москва, Бумажный пр, 4

Улица

[проезд Бумажный](#)



для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

250 м²

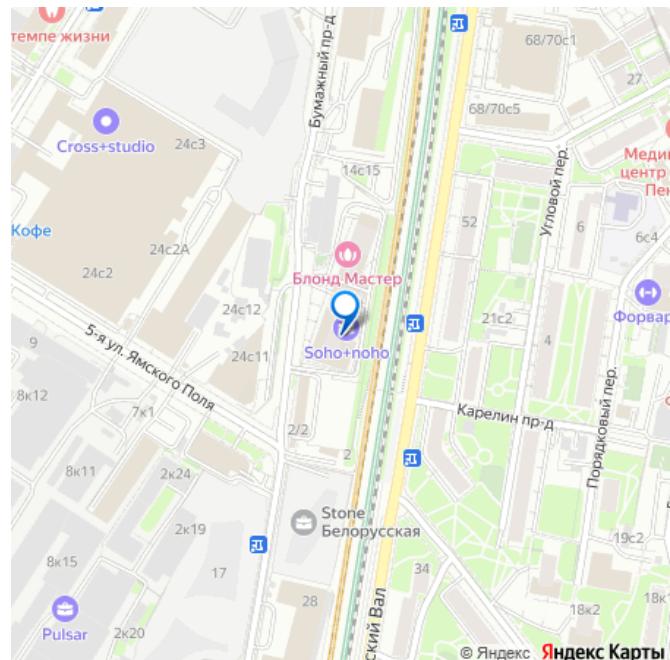
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 94313 Ищете проверенную инвестицию с минимальными рисками и стабильным пассивным доходом? Представляем редкое предложение: готовый арендный бизнес с крупным арендатором «Магнит» на первом этаже нового премиального ЖК «Сохо+Нохо» — в одном из самых динамичных и востребованных районов столицы.

Преимущества локации: Точка роста на пересечении потоков — рядом станции метро, остановки автобусов и трамваев, плюс множество бизнес-центров и офисных кластеров. Ваш магазин — на маршруте тысяч людей каждый день. Высокая плотность населения — ЖК «Сохо+Нохо» и

соседние комплексы формируют устойчивый спрос на повседневные товары. Удобная парковка рядом — клиенты легко заезжают на авто. Комфорт и доступность: Полностью безбарьерная среда — ровный вход, отсутствие порогов, широкие проходы.

Магазин открыт для всех: от родителей с колясками до пожилых покупателей.

Охраняемая территория ЖК и видеонаблюдение — безопасность для клиентов и арендатора на высшем уровне.

Интерьер и технические параметры:

Просторное, светлое помещение, подготовленное по корпоративным стандартам «Магнит»: современная отделка, эргономичная планировка, зона касс и склада уже обустроены. Панорамные витринные окна — обеспечивают максимальную видимость с улицы и создают привлекательную витрину 24/7. Выделенная электрическая мощность — до 63 кВт, готовая к подключению холодильного оборудования, POS-систем, вентиляции и освещения. Все коммуникации — выведены, согласованы, работают без ограничений.

Дополнительные возможности: ГАБ уже работает под «Магнит» — вы получаете готовый бизнес с действующим договором аренды и стабильным ежемесячным доходом.

Расположение на основной пешеходной артерии с прямым уличным фасадом — магазин всегда на виду. Почему это выгодно? Это рабочий актив, а не просто «метры» — вы покупаете доход, а не только недвижимость.

Юридически чистая сделка, полная документация, проверенная история аренды.

Инвестиция в перспективный район с растущей стоимостью коммерческой недвижимости и высокой рентабельностью.

Такие объекты не задерживаются на рынке — их покупают за один звонок! Свяжитесь с

нами прямо сейчас — рассчитаем вашу доходность, организуем показ в удобное время и поможем закрыть сделку на лучших условиях. Ваш стабильный пассивный доход уже ждет вас. Не упустите! МАП — 1 300 000 ГАП — 15 600 000 Площадь — 250 м² Цена — 150 000 000 Индексация арендной платы — 5% в год Срок окупаемости — 8,5 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.

#ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес
#КоммерческаяНедвижимость
#ИнвестицииВНедвижимость
#ТорговаяПлощадь
#КоммерческиеПомещения
#НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч
#ГАБМосква #ГАБвМоскве
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква
#ПомещениеПодМагазин
#ПомещениеПодАптеку
#ПомещениеПодКафе
#ФедеральныйАрендатор

☒

☒

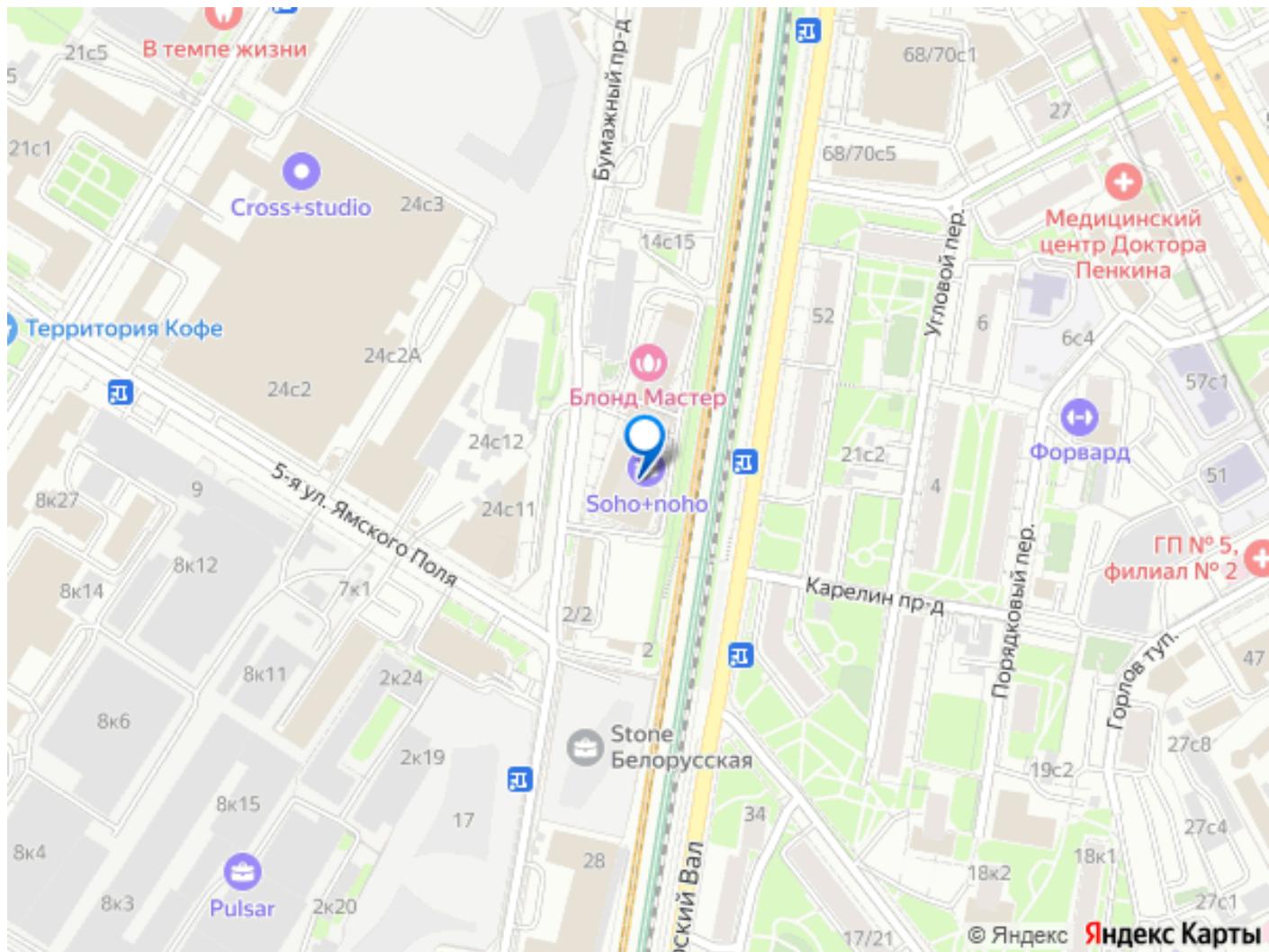
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России