

🕒 Создано: 27.03.2026 в 14:20

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 14:20

Москва, Ленинский пр-т, 107к1

105 000 000 ₺

Москва, Ленинский пр-т, 107к1

Улица

[проспект Ленинский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

250 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

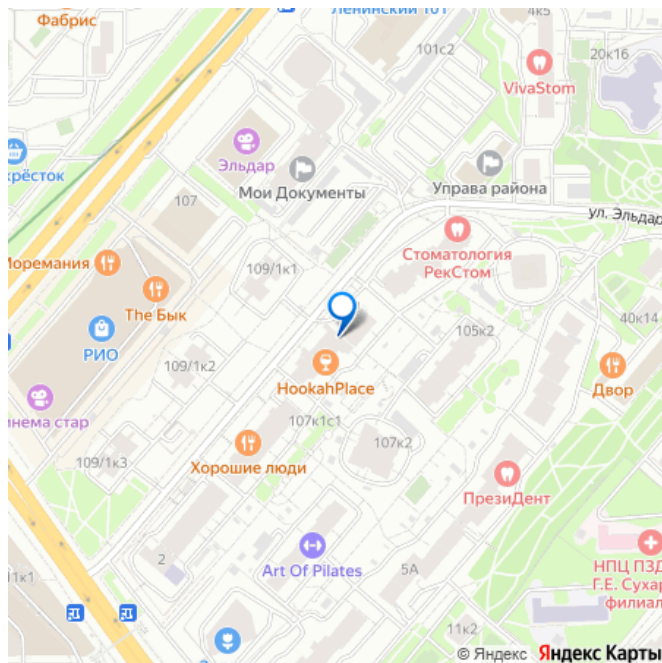
Лот 161656 Готовый арендный бизнес в ЖК «Квартал 38А» — стабильный доход, нулевые риски, высокая ликвидность! Инвестируете в недвижимость? Хотите пассивный доход без поиска арендаторов, ремонта и простоев? Уже всё готово. Продаётся готовый ГАБ с действующим договором от «ВкусВилл» — лидера премиального ритейла — в новом, густонаселённом жилом комплексе «Квартал 38А» в Москве. Идеальная локация на 1 этаже — клиенты идут сами — ЖК заселён: тысячи жителей с высокой платёжеспособностью, — Несколько остановок наземного транспорта — в шаговой доступности, — Живая пешеходная

<https://move.ru/objects/9292607870>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



зона и плотная жилая застройка вокруг —
ежедневный поток без рекламы, —
Безбарьерная среда: ровный вход, пандусы,
широкие проходы — магазин открыт для
всех: от родителей с колясками до
маломобильных покупателей. Что вы
получаете — сразу? — Готовый бизнес «под
ключ» — Действующий долгосрочный
договор с «ВкусВилл», — Стабильная
арендная плата с ежегодной индексацией,
Интерьер по корпоративным стандартам —
Светлое, просторное помещение с
панорамным остеклением, — Фирменная
отделка, эргономичная зона выдачи и кассы,
— Узнаваемая эстетика — магазин
«работает» на доверие и лояльность. Мощная
инженерная база — Выделенная
электро мощность до 35 кВт, — Трёхфазное
подключение, — Рабочая вентиляция,
вытяжка, холодильные линии — всё
согласовано и функционирует без сбоев, —
Высота потолков — от 3,2 м, — Отдельный
вход и круглосуточный доступ — полная
свобода эксплуатации. Почему это — лучшая
инвестиция сегодня? Пассивный доход с
минимальным участием Вы не управляете
магазином — вы владеете им. «ВкусВилл»
берёт на себя всю операционную нагрузку.
Рост стоимости актива + рост аренды При
продлении договора — пересмотр ставки в
пользу собственника. А локация в «Квартале
38А» только дорожает. Объекты с
«ВкусВилл» в новых московских ЖК —
редкость на рынке. Особенно с готовой
инфраструктурой, трафиком и безбарьерной
средой. Звоните прямо сейчас! Мы покажем
помещение в удобное время, пришлём
полную финансовую модель с расчётом
чистой доходности и поможем закрыть
сделку быстро и безопасно. Ваш стабильный
пассивный доход уже ждёт — не упустите

шанс! МАП – 700 000 ГАП – 8 400 000 Площадь – 250 м2 Цена – 105 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 10 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

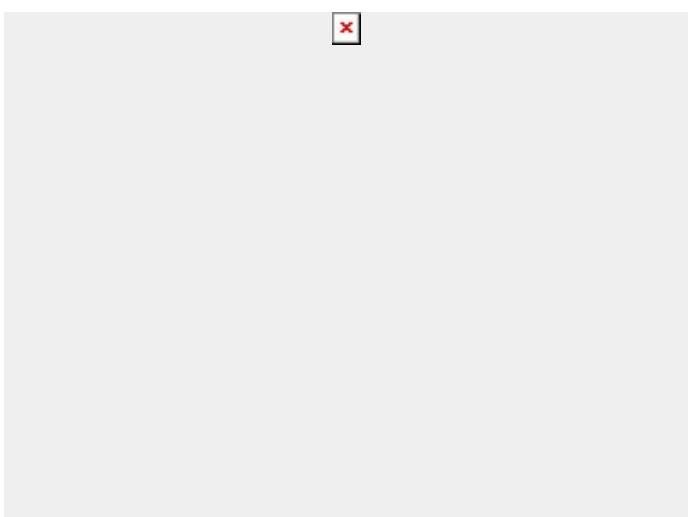
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква

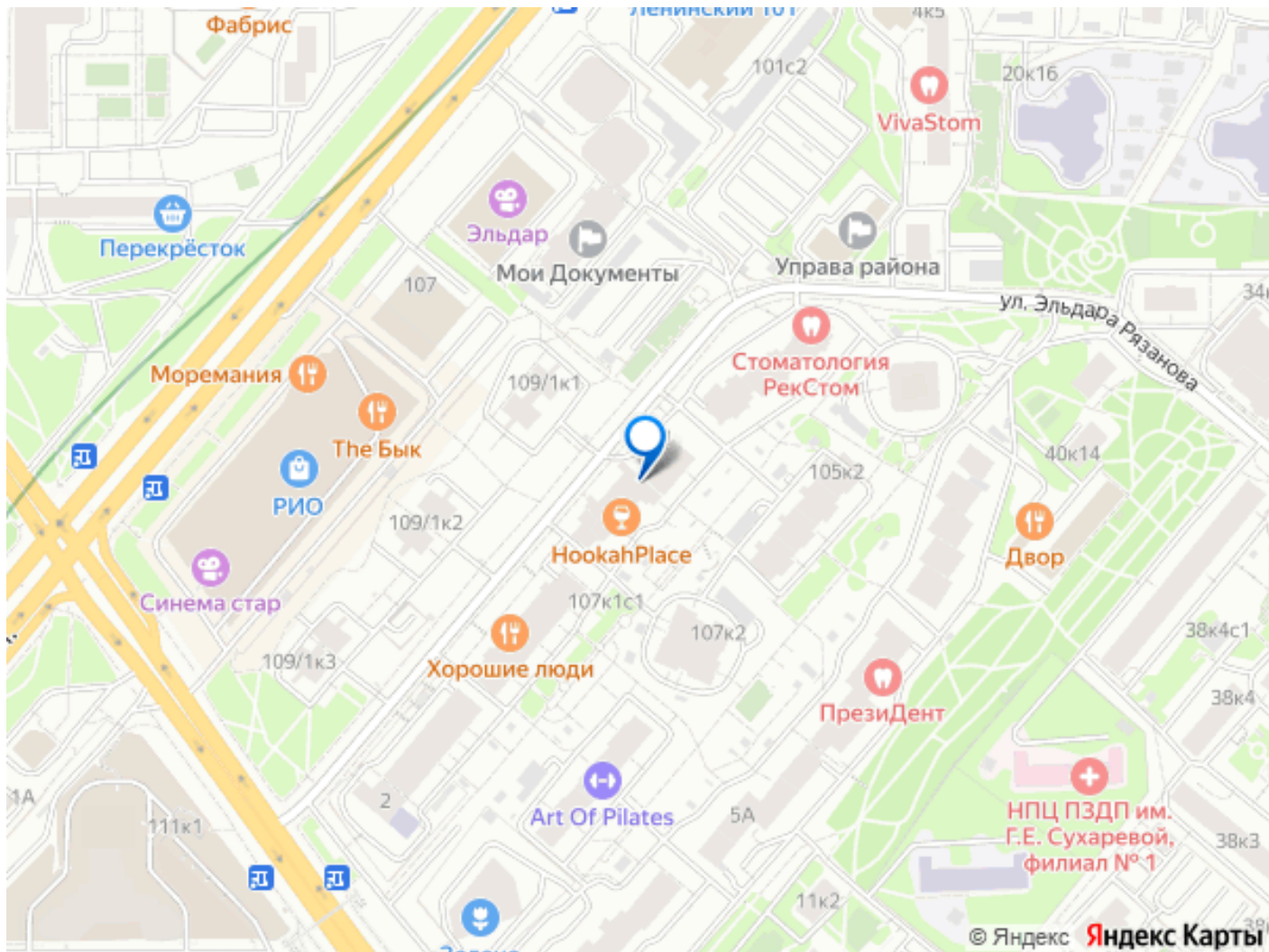
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России