

🕒 Создано: 30.03.2026 в 13:50

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 13:50

Москва, Ленинградский пр-т, 29к2

180 000 000 ₺

Москва, Ленинградский пр-т, 29к2

Улица

[проспект Ленинградский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

260 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

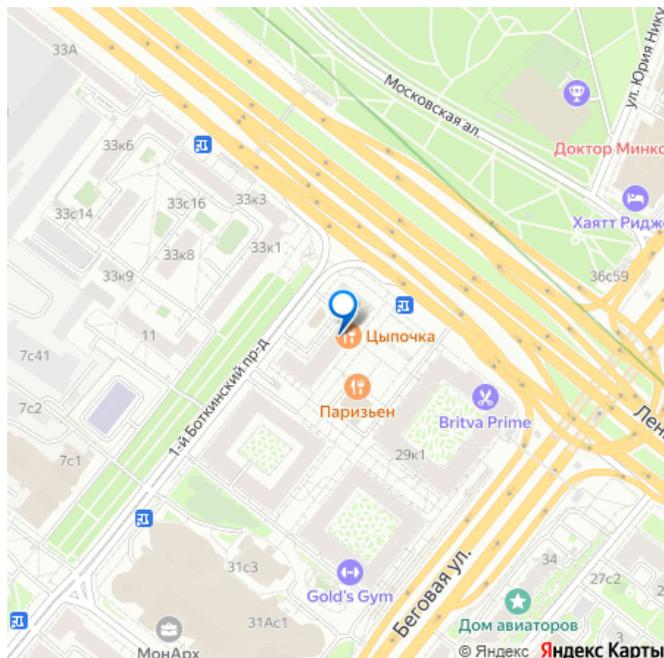
Лот 47651 ГАБ в ЖК «Царская площадь» — ваш надежный пассивный доход!
Инвестируйте в проверенный актив, который уже приносит стабильную прибыль: действующий магазин премиального ритейлера «ВкусВилл» на первом этаже нового жилого комплекса «Царская площадь». Договор аренды — долгосрочный, арендатор — один из лидеров здорового питания в России. Ваш капитал работает, пока вы спите. Почему это лучший выбор для инвестора? Премиальная локация с двойным трафиком: — Прямо у входа — Ленинградский проспект, одна из самых оживленных магистралей столицы. — В

<https://move.ru/objects/9292821120>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



шаговой доступности — несколько крупных ЖК, офисные здания и деловые кварталы. — Рядом — остановки общественного транспорта: автобусы, маршрутки — ваш магазин видят и посещают тысячи людей каждый день. Удобная наземная парковка — для покупателей и доставки. Полностью безбарьерная среда: ровный вход, широкие проходы — доступ для всех без исключения. Готовое помещение под «ВкусВилл» — всё под ключ Просторное, светлое помещение с панорамными витринами — магазин «сияет» даже ночью. Интерьер полностью соответствует корпоративным стандартам бренда: современный, чистый, ориентированный на комфорт клиента. Два входа — с улицы и из двора ЖК — плюс выделенная зона разгрузки для бесперебойной логистики. Инженерия — без сюрпризов — Выделенная электрическая мощность — 50 кВт, подключена и согласована. — Полноценные коммуникации: вентиляция, водоснабжение, канализация — всё готово к работе с первого дня. — Никаких скрытых затрат или доработок — вы покупаете работающий бизнес, а не «голые метры». Почему это выгодно? Стабильный арендный доход: «ВкусВилл» платит 1 200 000 руб./мес с ежегодной индексацией. Долгосрочный договор — до 2033 года. Минимум рисков, максимум уверенности. Окупаемость — около 10 лет, при этом стоимость коммерческой недвижимости в этом районе устойчиво растет. Такие объекты не задерживаются на рынке! Это не просто недвижимость — это актив с гарантией дохода, востребованной локацией и престижным адресом. Звоните прямо сейчас — мы подготовим для вас полную финансовую модель, организуем персональный показ и поможем закрыть

сделку быстро и безопасно. Ваш надежный пассивный доход уже ждёт вас — не упустите! МАП – 1 200 000 ГАП – 14 400 000
Площадь – 260 м2 Цена – 180 000 000
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. Просьба представителям покупателя не беспокоить арендатора данного объекта своими визитами. Арендаторы жалуются владельцу помещения, что их отвлекают расспросами и попытками получить номер телефона собственника. Все переговоры рекомендуем вести через нашего представителя. Владельцы не ведут переговоры по цене или условиям с другими агентами. Всю необходимую информацию и документы предоставим по запросу потенциальному покупателю. В настоящий момент у нас активная фаза сделок и показов, поэтому просим отнестись с пониманием к тому, что мы не всегда можем

ответить оперативно. Мы обязательно
перезвоним каждому и ответим на все
вопросы. #ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес
#КоммерческаяНедвижимость
#ИнвестицииВНедвижимость
#ТорговаяПлощадь
#КоммерческиеПомещения
#НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч
#ГАБМосква #ГАБвМоскве
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква
#ПомещениеПодМагазин
#ПомещениеПодАптеку
#ПомещениеПодКафе
#ФедеральныйАрендатор



