

🕒 Создано: 27.03.2026 в 18:40

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 18:40

Москва, Ломоносовский пр-т, 29к3

140 000 000 ₺

Москва, Ломоносовский пр-т, 29к3

Улица

[проспект Ломоносовский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

260 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

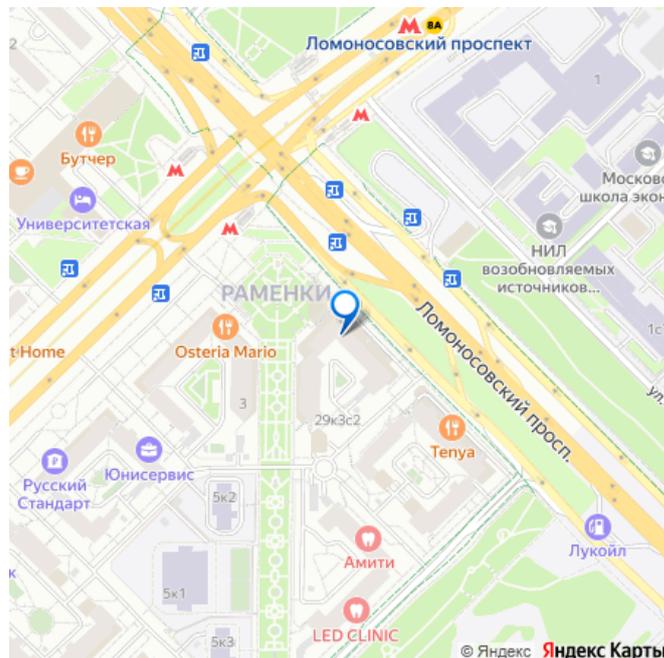
Лот 1351654 ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС В РАМЕНКАХ— СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОД ОТ НАДЕЖНОГО АРЕНДАТОРА «ДИКСИ»! ЧТО ПРОДАЕТСЯ? Готовый арендный бизнес с надежным сетевым арендатором федерального уровня с безупречной репутацией «Дикси» в жилом комплексе «Квартал Шуваловский». Объект полностью введен в эксплуатацию, юридически «чист», с оформленными правами собственности и действующим долгосрочным договором аренды. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА: Тип недвижимости: коммерческое помещение в жилом комплексе Площадь: 260 м² Этажность: 1 этаж, с отдельным входом и

<https://move.ru/objects/9292608426>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



парковкой Инженерия: полностью готово под торговлю — 380 В, выделенная электро мощность (от 150 кВт), приточно-вытяжная вентиляция, система пожаротушения, охранная сигнализация

ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ — ПАССИВНЫЙ ДОХОД БЕЗ УПРАВЛЕНИЯ! Годовая арендная ставка: от ?10,8 млн Срок договора: 10 лет (действующий договор с опционом продления), с ежегодной индексацией 5%

ПОЧЕМУ «ДИКСИ» — ИДЕАЛЬНЫЙ АРЕНДАТОР? Входит в топ-3 продуктовых сетей РФ (более 3 000 магазинов, выручка ?350+ млрд/год) Сильная локация — пешая доступность, плотная жилая застройка, высокая проходимость Магазин работает 365 дней в году, круглосуточный товароборот

Все расходы на текущее содержание (коммуналка, уборка территории, вывоз ТБО) — за счет арендатора Юридически защищенный договор: обеспечительный платеж **ДОКУМЕНТАЦИЯ (ГОТОВА К ПРОВЕРКЕ):** Свидетельство о праве собственности / выписка ЕГРН Действующий договор аренды с «Дикси» (с приложениями и графиком платежей) Акт приема-передачи, технический паспорт, кадастровый план Отчет об оценке (независимый оценщик, 2025 г.) Выписки по поступлениям аренды за 3 года (подтверждение стабильности)

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ: Нулевые операционные риски — бизнес «под ключ», без участия собственника в управлении Ликвидность выше среднего — объекты под «Дикси» востребованы на вторичном рынке

Возможность рефинансирования — банки охотно кредитуют под такие активы (ставка от 9,5% годовых) **УСПЕЙТЕ ЗАФИКСИРОВАТЬ ДОХОД ДО КОНЦА 2025 ГОДА!** Ваш пассивный доход начинается здесь — с одного звонка.

МАП - 900 000 ГАП - 10 800 000 Площадь -

260 м2 Цена – 140 000 000 Индексация
арендной платы – 5% в год Срок окупаемости
– 10,3 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

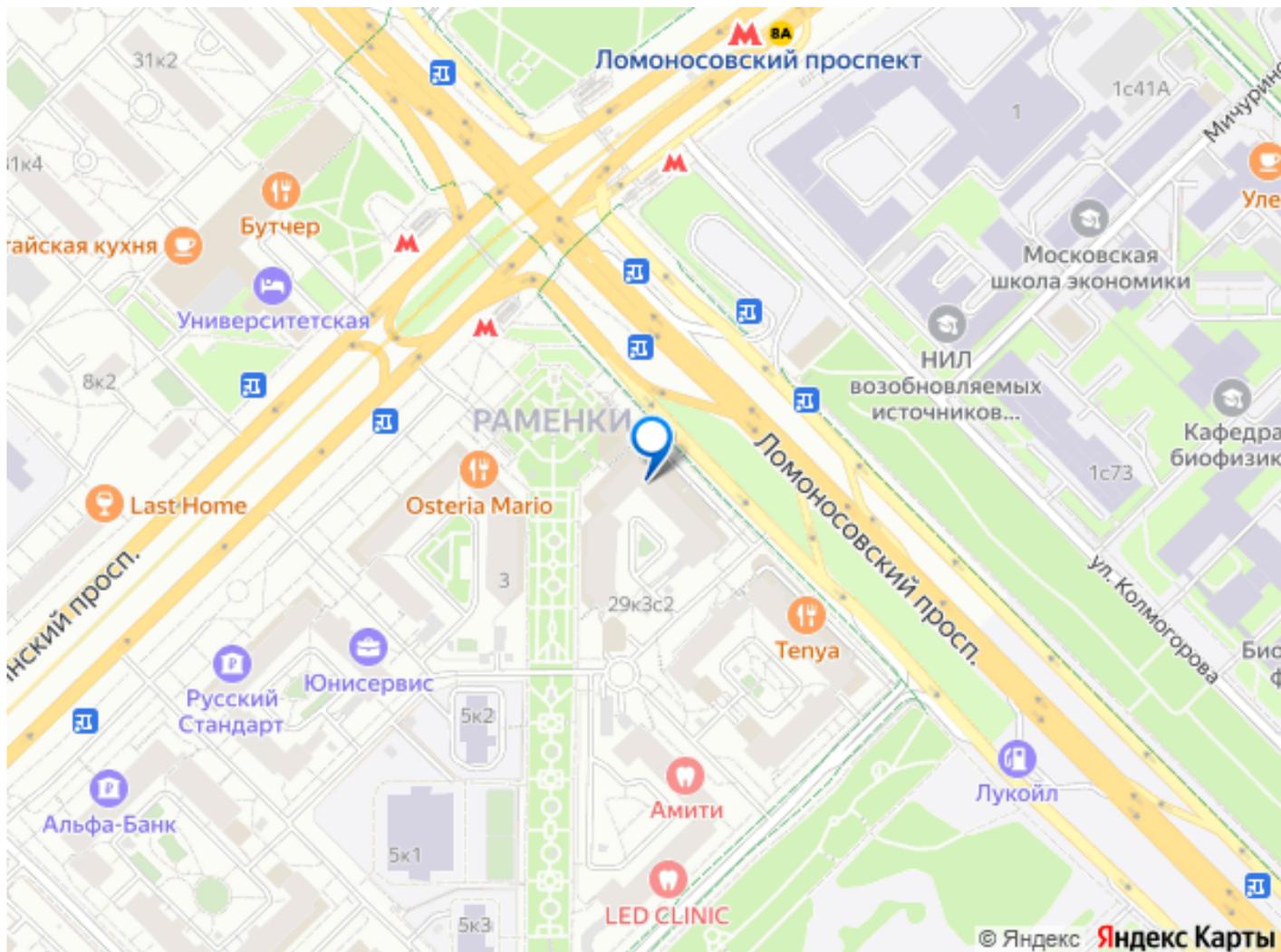
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России