

Создано: 27.01.2026 в 15:50

Обновлено: 27.01.2026 в 17:00

<https://move.ru/objects/9288394344>

Михаил, Честнокофъ

**89251234567**

Москва, пр-т Мира, 95

**160 000 000 ₽**

Москва, пр-т Мира, 95

Улица

[проспект Мира](#)



для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

260 м<sup>2</sup>

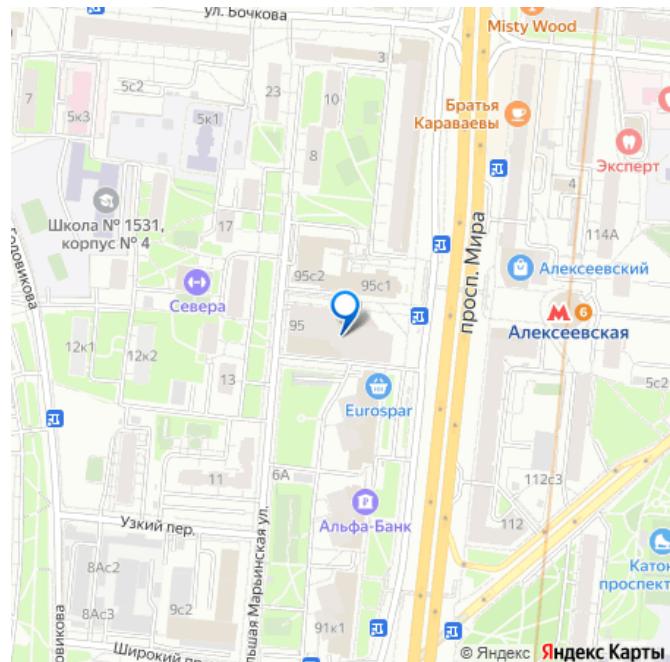
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Лот 813116 Вы ищете надёжный, современный, «умный» актив, который: приносит стабильный доход, не требует управления, растёт в цене вместе с районом, и при этом — часть тренда, а не пережиток прошлого? Тогда встречайте: готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «ВкусВилл» в премиальном ЖК «HILL8». Почему «HILL8» — это не просто ЖК, а экосистема будущего? Расположен в зелёной зоне СВАО Москвы — тишина, чистый воздух, но при этом: ? 5 минут до ТТК. ? 5 минут до метро «Алексеевская». ? Прямой выезд на Проспект Мира. • Жильцы здесь платёжеспособные, сознательные,

ориентированные на качество жизни. •

Закрытая территория, фитнес-зоны — всё для тех, кто выбирает здоровый, осознанный образ жизни. Именно эта аудитория — ядро клиентской базы «ВкусВилл». Кто такой «ВкусВилл» — и почему это идеальный арендатор? — Это не просто магазин, а флагман healthy retail в России: ? Свежие овощи, фермерские продукты, органика, zero waste-упаковка. ? Лояльная аудитория: от йогов до CEO. ? Сильный digital-маркетинг и онлайн-продажи. ? Чёткая логистика и высокая оборачиваемость. Для инвестора это значит: Долгосрочный договор аренды (с пролонгацией). Безупречная платёжная дисциплина. Самостоятельное управление точкой — вам не нужно вникать. Постоянный трафик: «ВкусВилл» — магнит для всего двора. Объект: продуман под требования premium-ритейла • Площадь: ~2600 м? •

Отдельный вход с улицы + витринное остекление по всему фасаду — максимальная видимость. • Электрическая мощность — 85 кВт (с возможностью увеличения) — достаточно для холодильного оборудования, кофемашины, освещения и IT-инфраструктуры. • Приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией — согласована, работает. • Полы: промышленная плитка, влагостойкая, антискользящая. • Стены и потолки: сделана отделка по стандарту «ВкусВилл». • Коммуникации: отдельные вводы воды, канализации, пожарная сигнализация, СКУД, видеонаблюдение — всё оформлено и передано в эксплуатацию. Нет скрытых расходов. Нет согласований. Нет рисков. Арендатор уже работает — вы просто получаете чек каждый месяц. Почему «ВкусВилл» — это не просто арендатор, а защита вашего капитала? Потому что здоровое питание — не мода, а устойчивый

тренд. Даже в сложные времена люди продолжают покупать качественные продукты. А «ВкусВилл» — один из немногих ритейлеров, чья аудитория не сокращается, а растёт. Свяжитесь со мной — организую показ, отвечу на все вопросы и помогу закрыть сделку быстро и безопасно. Потому что лучшие инвестиции — те, что работают на вас. МАП – 1 500 000 ГАП – 18 000 000

Площадь – 260 м2 Цена – 160 000 000

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.

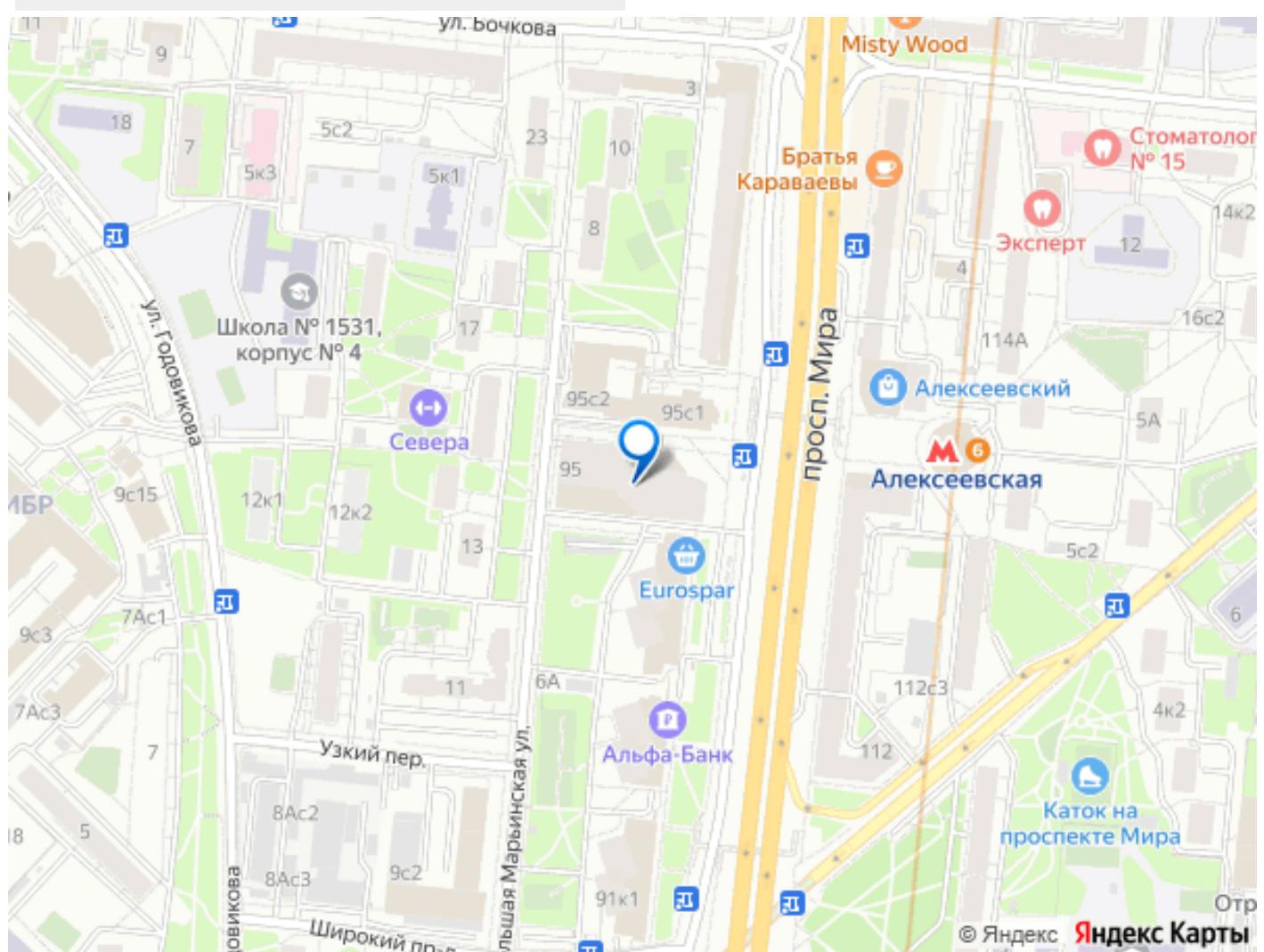
#ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес  
#КоммерческаяНедвижимость  
#ИнвестицииВНедвижимость  
#ТорговаяПлощадь  
#КоммерческиеПомещения  
#НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч  
#ГАБМосква #ГАБвМоскве  
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква  
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России