

Создано: 26.01.2026 в 12:00

Обновлено: 26.01.2026 в 12:41

<https://move.ru/objects/9288355467>

Михаил, Честнокофъ
89251234567

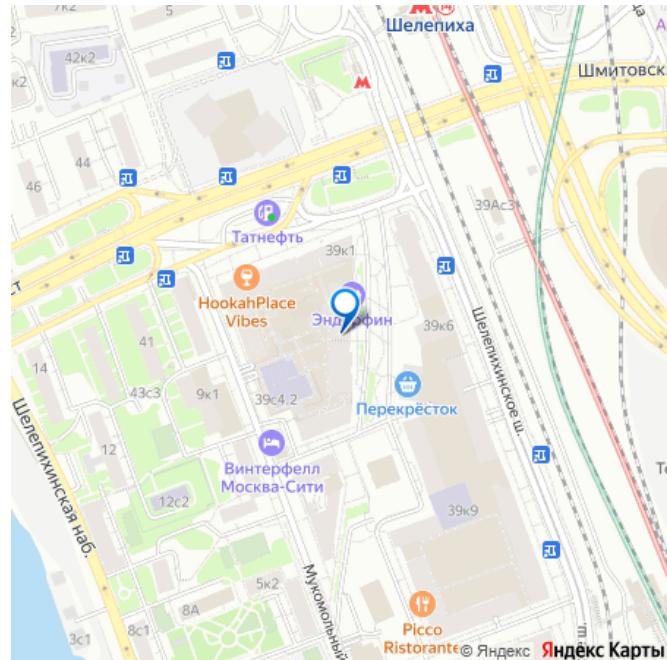
Москва, Шмитовский пр, 39к2

190 000 000 ₽

Москва, Шмитовский пр, 39к2

Улица

[проезд Шмитовский](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

260 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 71131 Продается готовый ГАБ с действующим договором аренды «Вкусвилл» на 1 этаже нового жилого комплекса «Хедлайнер» — в локации, где спрос, трафик и надёжность сливаются в один мощный инвестиционный поток. Это не просто помещение. Это работающий актив с ежемесячной арендной платой от одного из самых динамичных и лояльных ритейлеров России — и всё это в сердце современного городского квартала. Почему «Хедлайнер» — идеальная точка для инвестиций? Живая локация с тройным трафиком: — ЖК «Хедлайнер» — полностью заселён, тысячи жильцов ежедневно делают покупки у себя у

дома — Рядом — ещё несколько крупных жилых комплексов, что дает дополнительный поток покупателей — Остановки общественного транспорта в 2-3 минутах ходьбы — клиенты приходят из разных районов — Удобная наземная парковка — покупатели легко доезжают на авто — Полная безбарьерная среда: ровный вход, широкие двери — магазин открыт для всех Интерьер — под ключ, по стандартам «Вкусвилл» Светлое, современное помещение с высокими потолками (от 3,2 м) Панорамные витрины во всю стену — магазин виден издалека, привлекает внимание даже в сумерках Продуманная зона выкладки, удобная касса, эргономичная логистика — всё в фирменном стиле сети Никаких вложений: интерьер уже готов, согласован и полностью соответствует требованиям бренда Энергомощности — для бесперебойной работы — Выделенная электрическая мощность — до 50 кВт — Трёхфазное подключение, приточно-вытяжная вентиляция — Холодильные линии, водоснабжение, канализация — всё подключено и согласовано Почему это выгодно — прямо сейчас? Стабильный доход — арендные платежи от «Вкусвилл» с ежегодной индексацией Минимум рисков — сеть с высокой лояльностью, постоянным трафиком и премиум-аудиторией Высокая окупаемость — при текущей ставке окупаемость около 8-9 лет, при росте стоимости кв.м. — ещё выгоднее Ликвидность на максимуме — такие объекты в новых ЖК с сетевым арендатором продаются за дни Звоните уже сегодня! Организуем показ в удобное время, предоставим полную финансовую модель и юридическую экспертизу. Ваш пассивный доход в самом перспективном районе Москвы

уже работает — осталось только оформить сделку. МАП – 1 800 000 ГАП – 21 600 000

Площадь – 260 м² Цена – 190 000 000

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

