

Создано: 26.01.2026 в 12:00

Обновлено: 26.01.2026 в 12:41

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

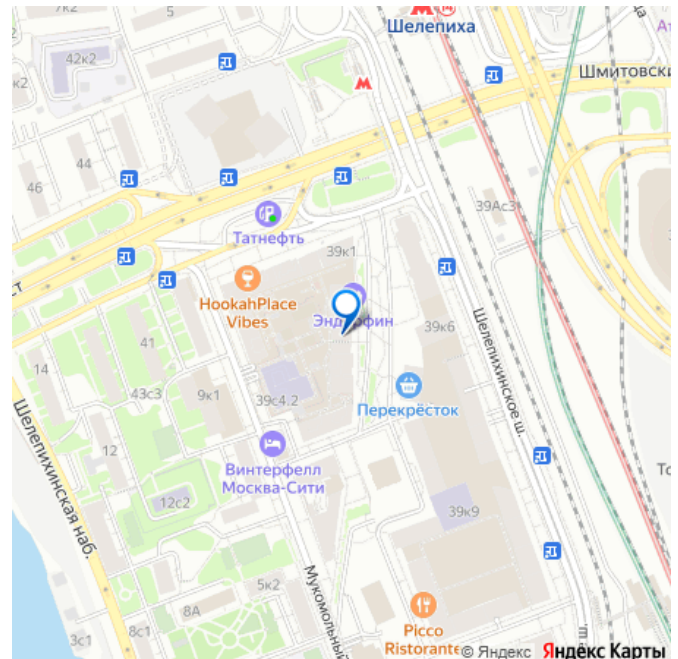
Лот 71131 Продается готовый ГАБ с действующим договором аренды «Вкусвилл» на 1 этаже нового жилого комплекса «Хедлайнер» — в локации, где спрос, трафик и надёжность сливаются в один мощный инвестиционный поток. Это не просто помещение. Это работающий актив с ежемесячной арендной платой от одного из самых 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

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

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



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

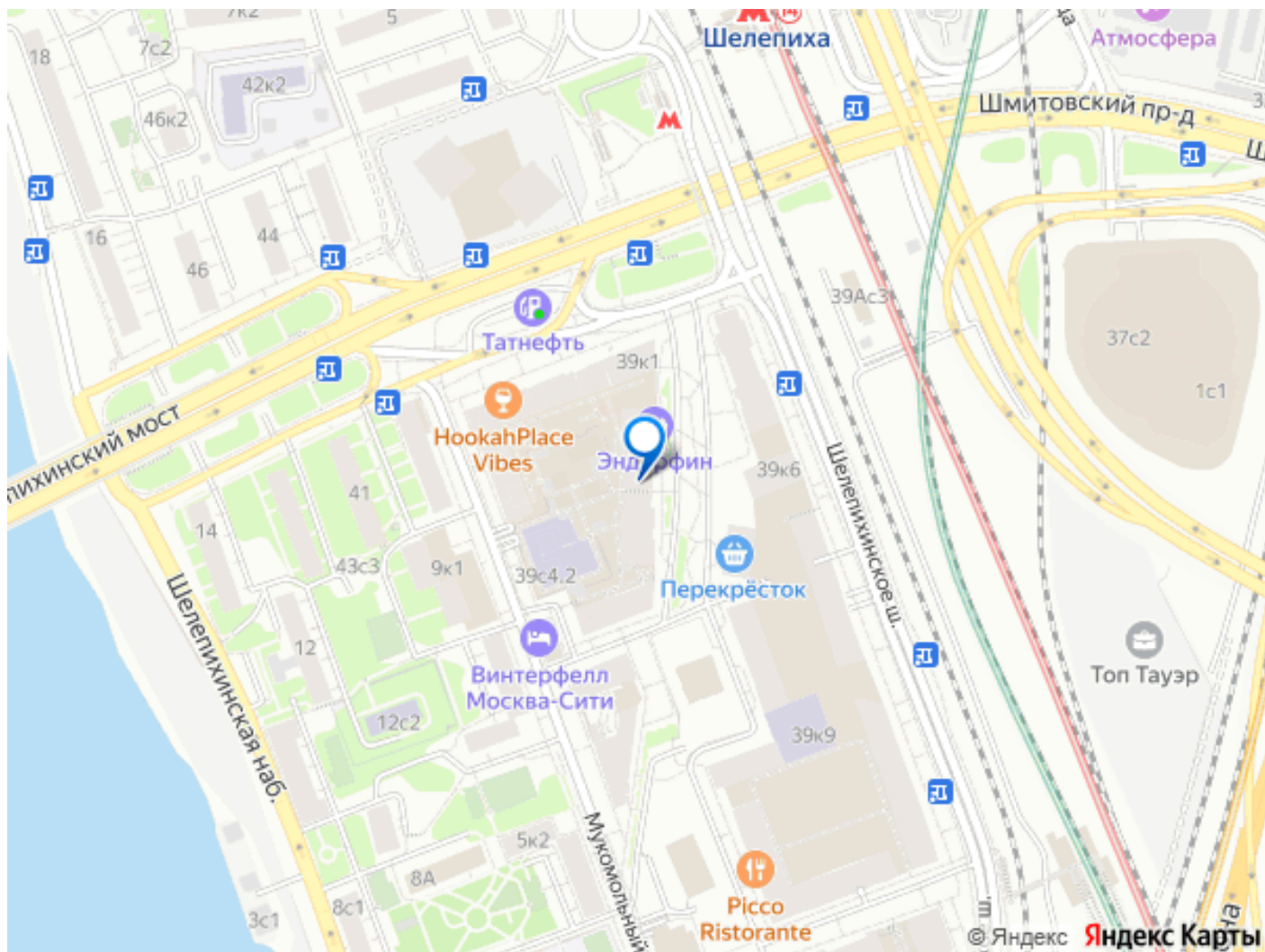
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России