

🕒 Создано: 01.04.2026 в 17:10

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 17:10

Москва, ул. Сергея Макеева, 9к1

270 000 000 ₺

Москва, ул. Сергея Макеева, 9к1

Улица

[улица Сергея Макеева](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

261 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

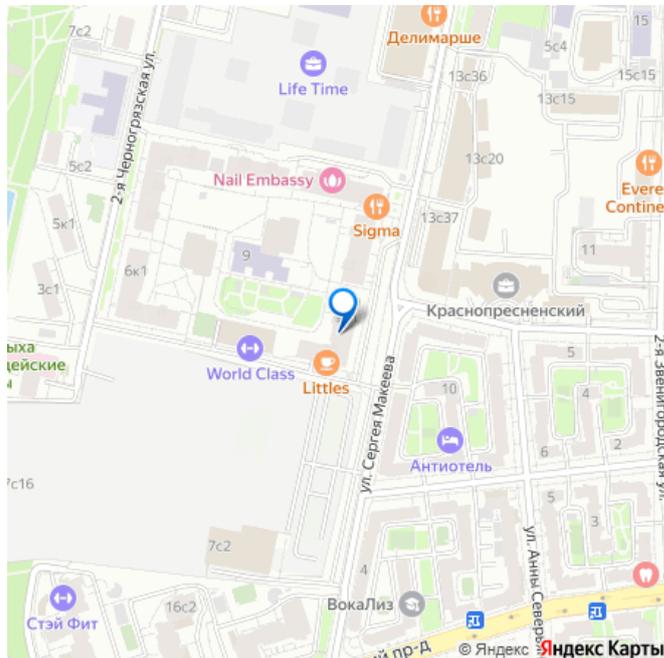
Лот 84651 Инвестируйте в надёжность: продается готовый арендный бизнес с действующим договором аренды от «Азбуки Вкуса» на 1 этаже нового жилого комплекса «Редсайд». Это не просто помещение — это прибыльный актив с гарантированным ежемесячным доходом от одного из самых уважаемых премиум-ритейлеров России. Почему именно «Редсайд» — идеальное место для инвестиций? — Локация с мегатрафиком и премиум-окружением — С уличной стороны — максимальная видимость и проходимость — В шаговой доступности — остановки общественного транспорта — Большая наземная парковка — клиенты

<https://move.ru/objects/9293000536>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



приезжают на авто без стресса — Рядом — несколько крупных жилых комплексов с платежеспособной аудиторией — Безбарьерная среда: пандусы, широкие входы, удобные зоны перед магазином — ваша аудитория включает всех, от молодых семей до пожилых жителей Что вы получаете «под ключ»? Интерьер и планировка — по корпоративным стандартам «Азбуки Вкуса»: — Современный, светлый, эргономичный дизайн — Фирменные фасады и витринное остекление — Продуманная зона выкладки, удобная кассовая зона, комфортный клиентский поток — Высота потолков — более 3 метров, свободная циркуляция воздуха и света Инженерия — готова к нагрузке: — Электрическая мощность — до 35 кВт, трёхфазное подключение — Приточно-вытяжная вентиляция, вытяжка, холодильные линии — Все коммуникации — подведены и согласованы под требования сети — Нет скрытых затрат — бизнес работает с первого дня Преимущества владения этим ГАБом: Стабильный доход — договор с «Азбукой Вкуса» уже подписан Минимальные риски — арендатор с безупречной репутацией и лояльной аудиторией Высокая ликвидность — престижный район, растущая стоимость коммерческой недвижимости Потенциал роста — при продлении договора возможна индексация и увеличение ставки Гибкость формата — при желании можно обсудить с арендатором развитие концепции Это не просто покупка — это стратегия. Вы не ищете арендатора. Вы не ремонтируете. Вы не рискуете. Вы покупаете работающий бизнес, который уже приносит доход в одном из самых востребованных жилых кварталов Москвы. Такие объекты появляются крайне редко — и исчезают за считанные дни.

Звоните прямо сейчас! Покажем помещение в удобное время, предоставим полную финансовую модель и юридическую экспертизу. МАП – 1 800 000 ГАП – 21 600 000
Площадь – 261 м2 Цена – 270 000 000
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



