

Создано: 27.01.2026 в 15:40

Обновлено: 27.01.2026 в 17:00

<https://move.ru/objects/9288394316>

Михаил, Честнокофъ
89251234567

Москва, Карамышевская наб, 2а

135 000 000 ₽

Москва, Карамышевская наб, 2а

Улица

[набережная Карамышевская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

270 м²

Детали объекта

Тип сделки

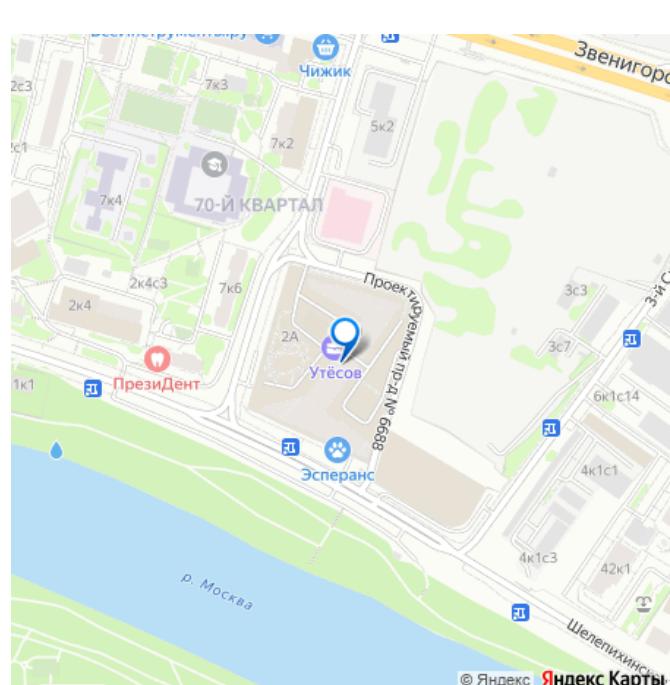
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 15435 Продаётся готовый арендный бизнес под ключ — действующий магазин Fix Price в ЖК «Утёсов». Это не просто помещение — это стабильный пассивный доход от федерального ритейлера с безупречной репутацией. Почему именно здесь? — ЖК «Утёсов» — полностью заселённый дом (500+ квартир), молодая, платежеспособная аудитория — Магазин расположен с фасада на улицу, отдельный вход, высокая проходимость — В шаговой доступности — ни одного конкурента формата «магазин низких цен» — Развитая инфраструктура: школы, детсады, парковка, остановки Fix Price — что это значит для вас



как инвестора? Федеральный бренд с 6000+ точек по России Долгосрочный договор аренды (осталось более 3 лет) Ежемесячная выручка — от 1,2 млн ?, стабильный трафик 800-1200 покупателей/день Полностью автоматизированная система учёта и логистики Арендатор оплачивает всё: коммунальные, ремонт, налоги по договору Интерьер и техническая готовность: — Современный ремонт в фирменном стиле Fix Price — Полностью оборудованное торговое пространство: стеллажи, кассовые зоны, холодильники, сигнализация — Выделенная электрическая мощность — 70 кВт (возможно увеличение) — Приточно-вытяжная вентиляция, пожарная сигнализация, СКУД — Отдельный грузовой вход и складская зона Плюсы покупки именно этого габарита: Нулевые риски — арендатор платит исправно, бизнес работает уже 3 года Пассивный доход — не нужно управлять, искать арендатора или вкладываться в ремонт Рост стоимости актива — район активно развивается, спрос на retail-площади растёт Высокая ликвидность — такие объекты продаются за 5-7 дней Звоните прямо сейчас — покажем сегодня! Покупайте тот объект, где уже звенит касса Fix Price каждый день! МАП — 1 250 000 ГАП — 15 000 000 Площадь — 270 м² Цена — 135 000 000 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



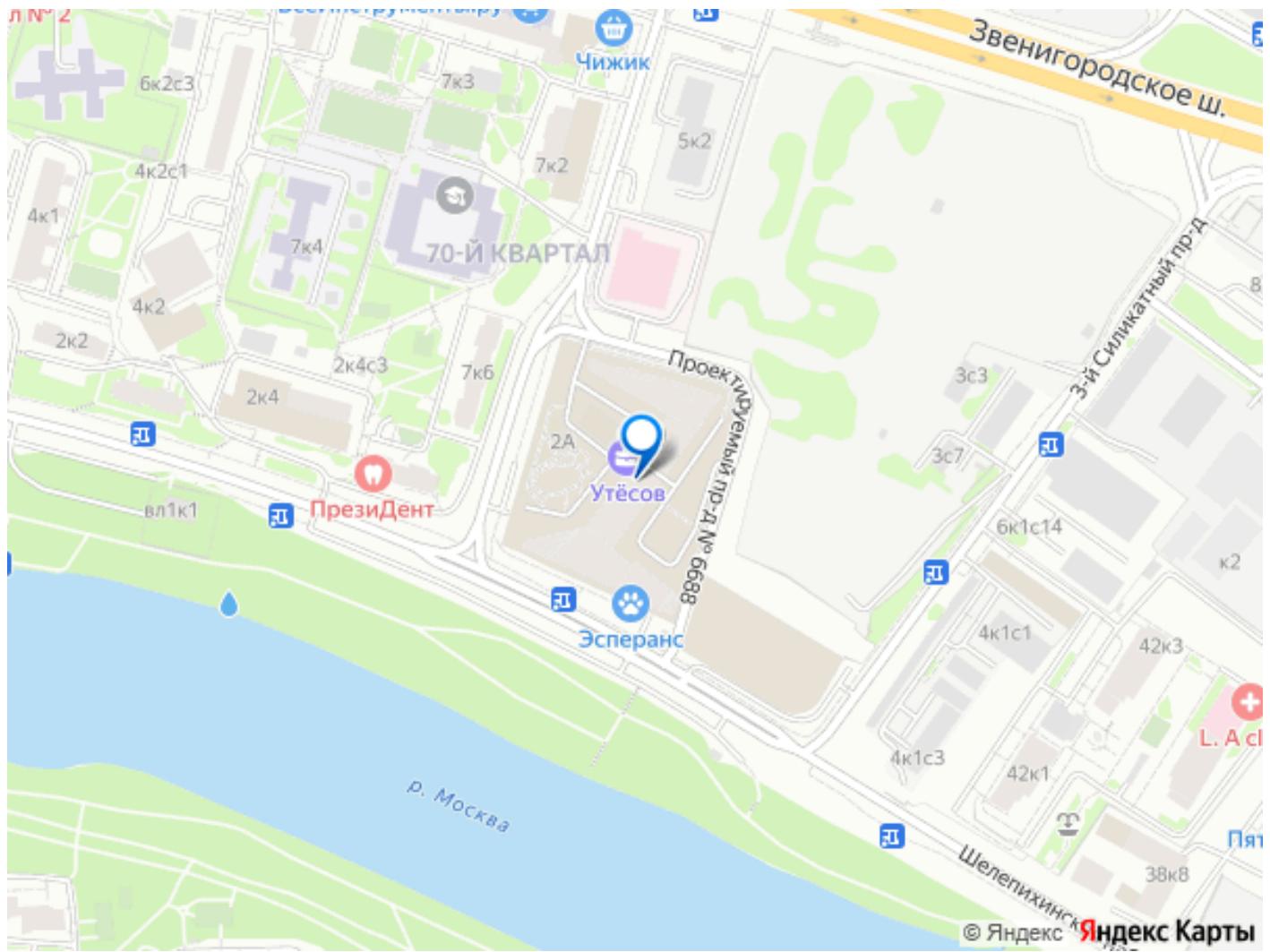
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России