

🕒 Создано: 24.03.2026 в 17:22

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 18:09

Москва, Новоясеневский пр-т, 9

85 000 000 ₺

Москва, Новоясеневский пр-т, 9

Улица

[тупик Новоясеневский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

275 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

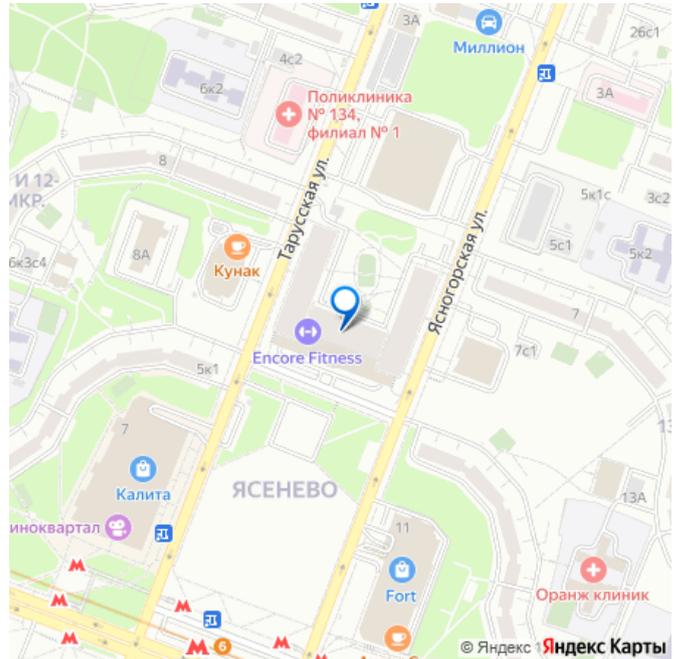
Лот 54313 Готовый арендный бизнес с арендатором «Фикс Прайс» в ЖК «Новоясеневский» — стабильный пассивный доход в одном из самых густонаселённых и перспективных районов Юго-Запада Москвы. Локация, где живут десятки тысяч — и каждый заходит в «Фикс Прайс» Жилой комплекс «Новоясеневский» — это не просто микрорайон, а целый город в городе на Юго-Западе Москвы: В 5 минутах пешком — станция метро «Ясенево» Более 20 000 жителей в радиусе 1 км — семьи, пенсионеры, студенты, офисные работники Высокая плотность застройки и постоянный пешеходный трафик Развитая

<https://move.ru/objects/9292447513>

Михаил, ЧестнокофЪ

89251234567

для заметок



инфраструктура: школы, детсады, поликлиники, ТЦ, рынки Именно здесь «Фикс Прайс» стал неотъемлемой частью повседневной жизни — магазин с высокой посещаемостью и устойчивым спросом.

Арендатор — «Фикс Прайс»: лидер discount-ритейла в России Компания «Фикс Прайс Групп» — одна из самых динамично растущих и финансово устойчивых розничных сетей страны: Более 7 000 магазинов по всей России Ежегодный рост выручки и прибыли на фоне высокого спроса на товары по фиксированной цене Стратегия развития — максимально близко к потребителю, особенно в спальных районах с высокой плотностью населения Отличная репутация арендатора: своевременные платежи, долгосрочные договоры, минимум претензий

Что вы покупаете? Полностью готовый арендный бизнес с действующим договором аренды с «Фикс Прайс». Ключевые характеристики объекта: Тип: нежилое торговое помещение на первом этаже жилого дома в составе ЖК «Новоясеневский» Этаж: 1, с отдельным входом и витринными окнами на улицу Инженерия: подключена и функционирует (электрика, вентиляция, водоснабжение, пожарная сигнализация) Согласования: все необходимые разрешения на торговлю получены, магазин легально работает Юридический статус: без обременений, возможна покупка физическим или юридическим лицом «Фикс Прайс» сегодня редко открывает новые точки в существующих жилых комплексах без участия застройщика. Заключить новый договор аренды на аналогичных условиях — практически невозможно. Но здесь — всё уже сделано за вас: согласования, ремонт, договор, клиентская база. Осталось только подписать и получать доход. Свяжитесь со

нами прямо сейчас — и получите полное досье по объекту. МАП – 600 000 ГАП – 7 200 000 Площадь – 275 м2 Цена – 85 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 9,6 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

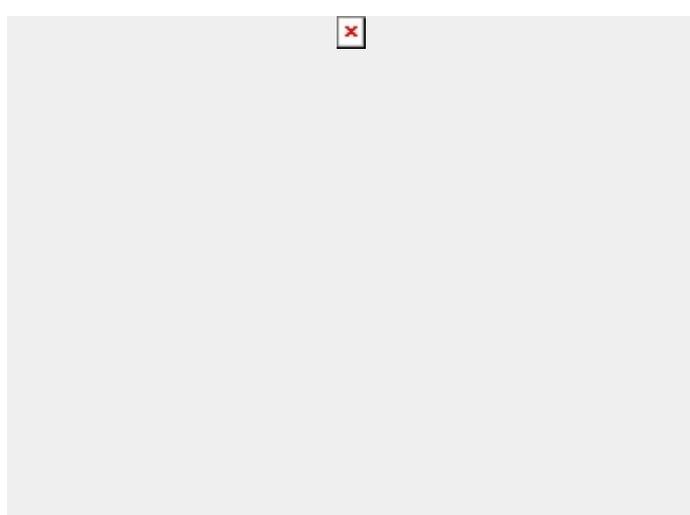
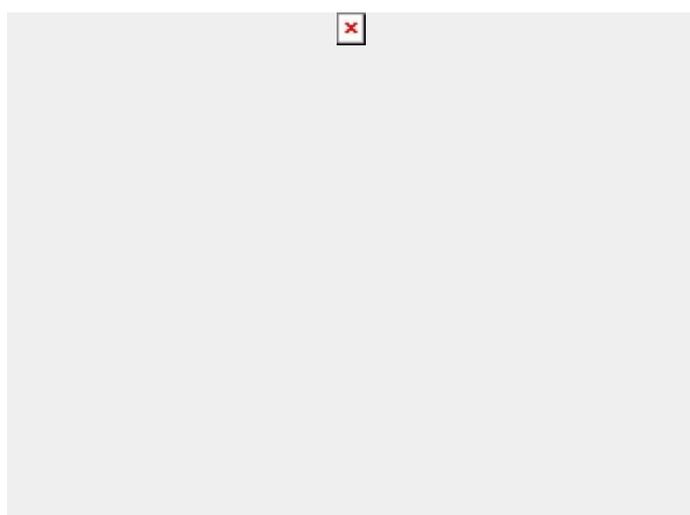
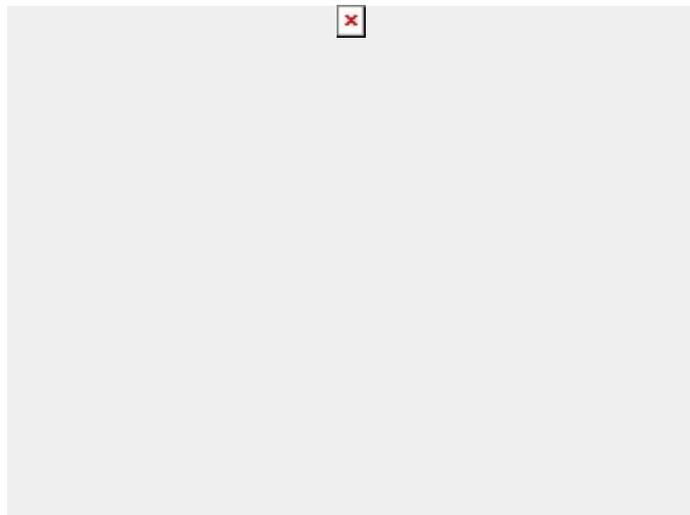
#ГотовыйАрендныйБизнесМосква

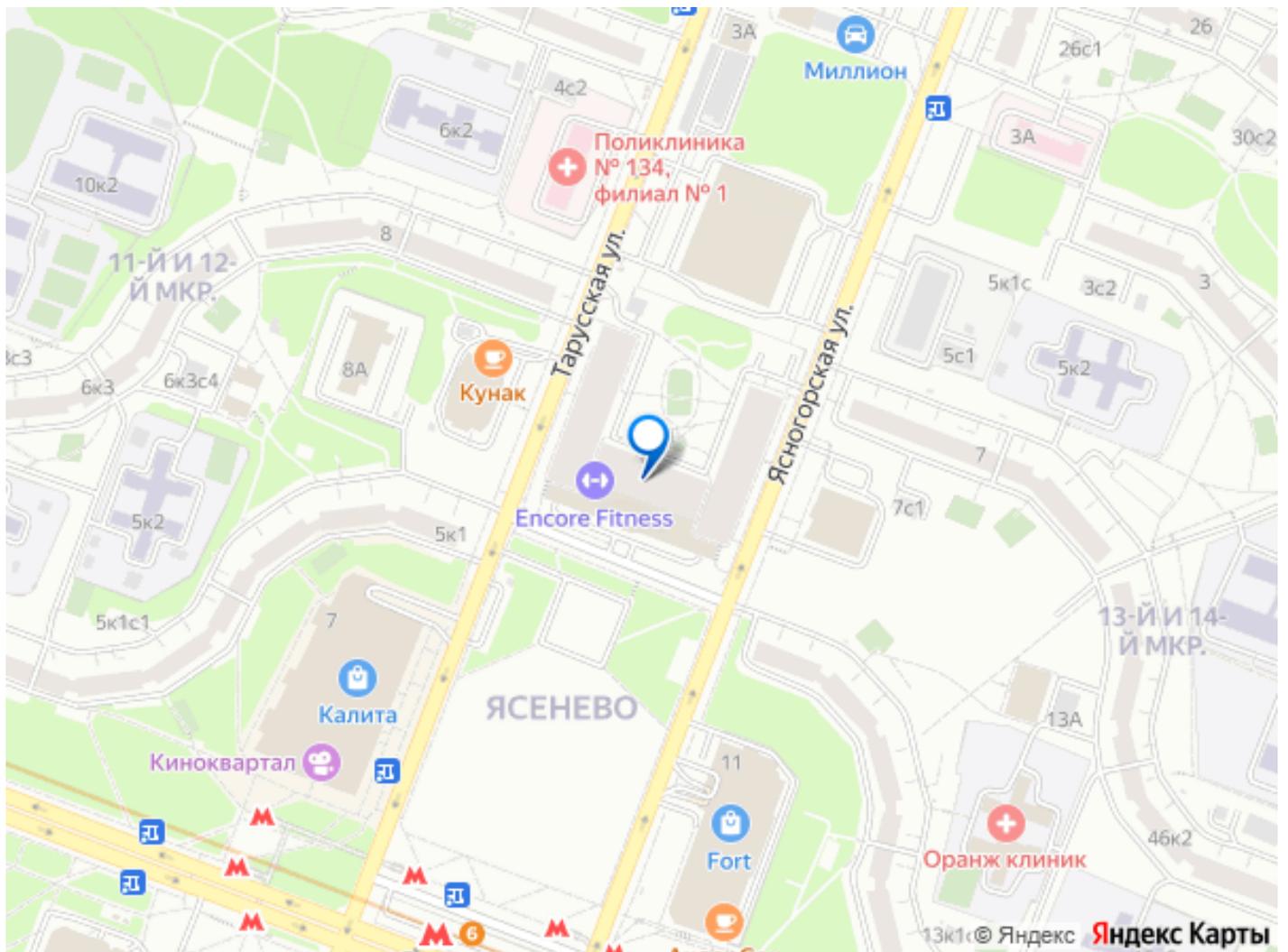
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России