

🕒 Создано: 23.03.2026 в 13:30

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 13:51

Москва, Береговой пр, 3

180 000 000 ₺

Москва, Береговой пр, 3

Улица

[проезд Береговой](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 26465 Предлагается к покупке готовый арендный бизнес в Москве с арендатором «Магнит» в ЖК «Береговой». Вы покупаете не просто помещение — вы покупаете стабильный, «прогретый» арендный поток с надёжным федеральным арендатором.

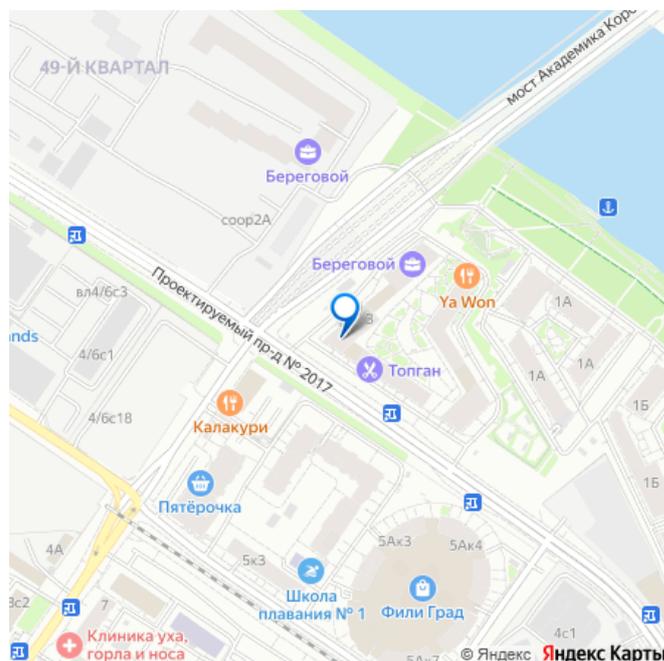
Местоположение: ЖК «Береговой» — современный, востребованный жилой комплекс в районе Филевский парк, с развитой инфраструктурой и постоянным трафиком жителей. Арендатор: «Магнит» — один из крупнейших ритейлеров России. Арендует помещение на долгосрочной основе по договору, с регулярной индексацией ставки. Нет рисков вакансии и простоев —

<https://move.ru/objects/9292412578>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



арендатор уже на месте, бизнес работает.

Помещение: — Расположен на 1 этаже ЖК, с отдельным входом с улицы и удобной логистикой для поставок. — Помещение полностью адаптировано под магазин: электрика, вентиляция, система пожаротушения, охранная сигнализация — всё в соответствии с требованиями сети. — Есть необходимые техусловия (мощности, водоснабжение/канализация). Почему это выгодно: Гарантированный доход «с первого дня» — никаких затрат на ремонт, поиск арендатора, юридическую подготовку.

«Магнит» — проверенный, платёжеспособный арендатор, с чётким графиком выплат. ЖК «Береговой» — растущая локация: молодые семьи, высокая плотность заселения, низкая конкуренция в шаговой доступности.

Возможность рефинансирования и оформления кредита под залог доходного актива. Помещение продаётся как бизнес-пакет: объект + действующий договор аренды + юридическая чистота (проверено, без обременений и споров). Если вы ищете актив с ежемесячным доходом и минимальным участием — это ваш вариант.

МАП - 1 300 000 ГАП - 15 600 000 Площадь - 300 м2 Цена - 180 000 000 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.

#ГАБ #ГотовыйАрендныйБизнес

#КоммерческаяНедвижимость

#ИнвестицииВНедвижимость

#ТорговаяПлощадь

#КоммерческиеПомещения

#НедвижимостьМосква #БизнесПодКлюч

#ГАБМосква #ГАБвМоскве

#ГотовыйАрендныйБизнесМосква

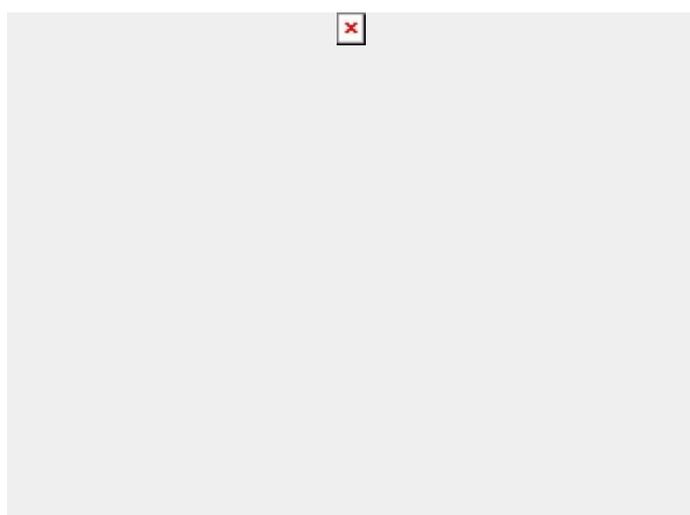
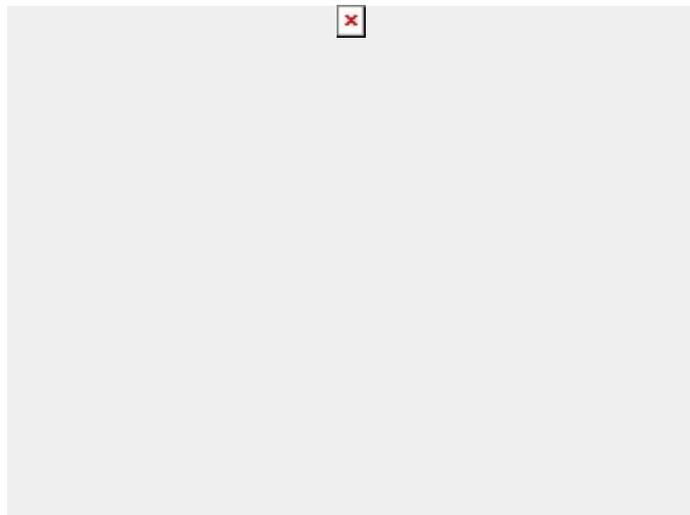
#ПомещениеПодМагазин

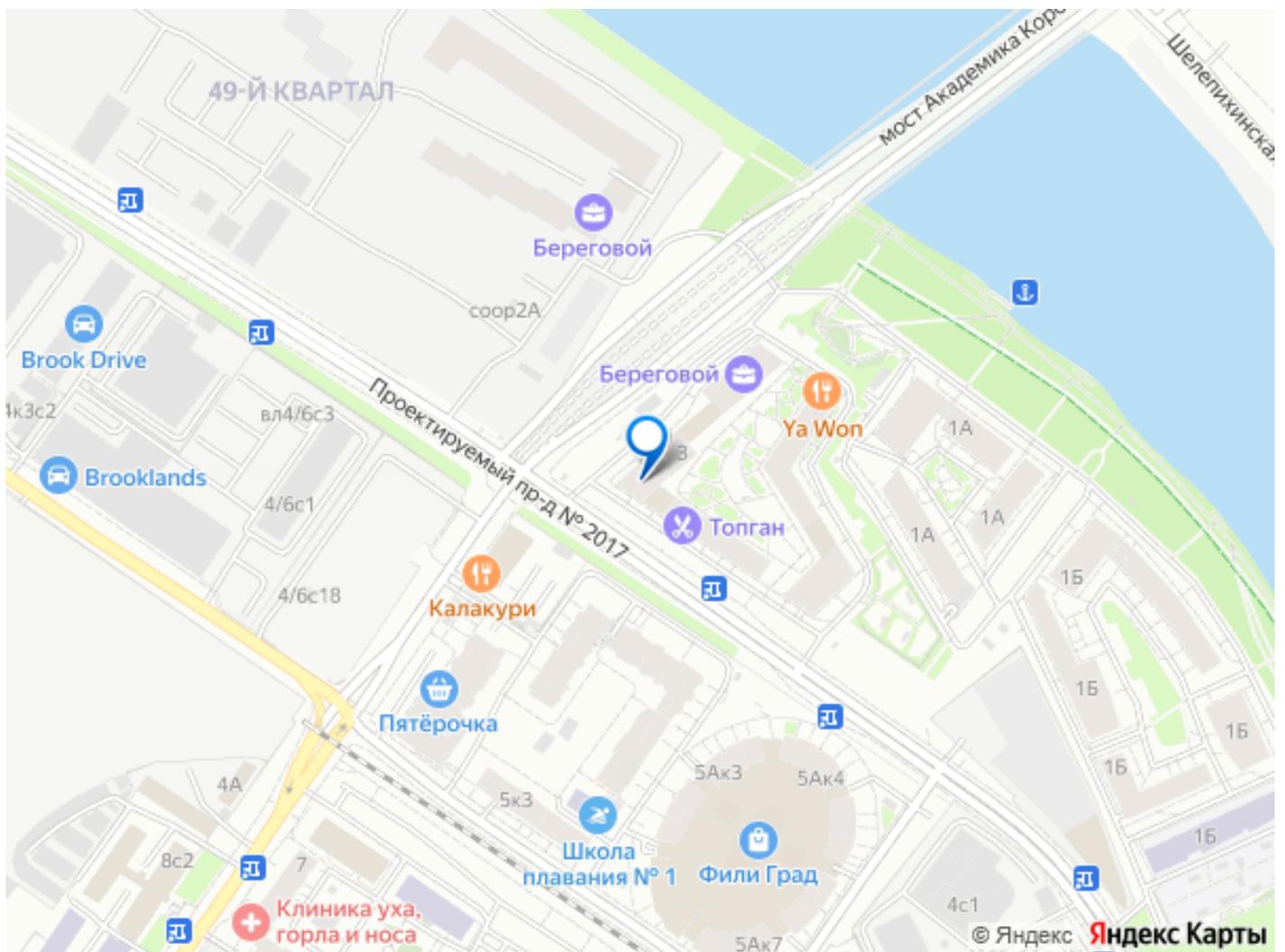
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России