

🕒 Создано: 27.03.2026 в 18:30

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 18:30

Москва, Ходынский б-р, 20а

170 000 000 ₺

Москва, Ходынский б-р, 20а

Улица

[бульвар Ходынский](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

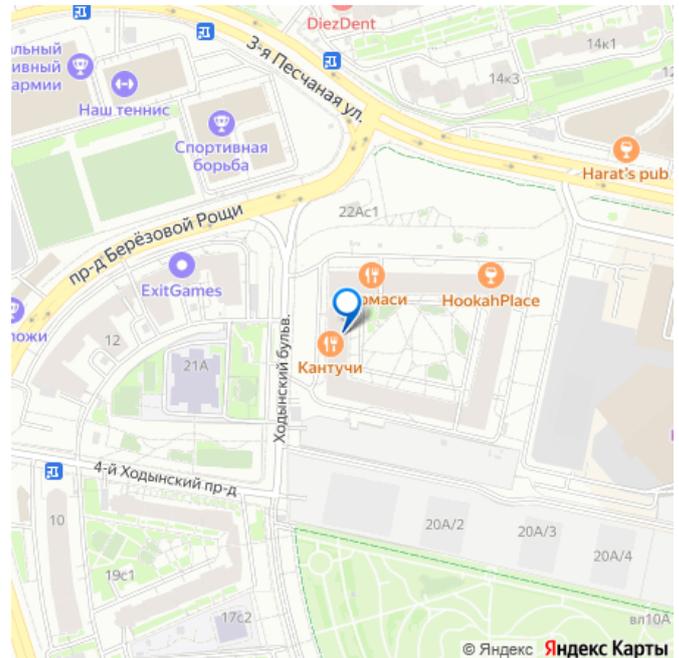
Лот 98461 Предлагаем редкую инвестиционную возможность — приобрести коммерческое помещение с действующим долгосрочным договором аренды от одного из самых надёжных ритейлеров России! Почему именно это предложение — идеальный актив для инвестора? Надёжный арендатор Арендатор — «Пятёрочка» (ПАО «X5 Retail Group»), крупнейшая федеральная сеть дискаунтеров. Компания известна стабильностью, пунктуальностью в оплате и долгосрочной арендной политикой. Гарантированный пассивный доход Действующий долгосрочный договор аренды с индексацией по инфляции — вы получаете

<https://move.ru/objects/9292608393>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



стабильный и предсказуемый денежный поток с первого дня владения. Высокая проходимость и плотная заселённость ЖК «Лайнер» — один из самых успешных проектов на Ходынском поле, в шаговой доступности от метро «ЦСКА» и «Хорошёвская». Район с огромной покупательской аудиторией, включая жителей премиальных кварталов, сотрудников офисных центров и спорткомплексов. Идеальное расположение помещения Помещение находится на первом этаже с отдельным входом, встроенное в жилой дом с высоким трафиком. Отличная визуальная доступность, удобная логистика и парковка — всё, что нужно для успешной розницы. Полная юридическая чистота Объект оформлен в собственность, без обременений, долгов и споров. Готов к сделке в кратчайшие сроки. Высокая капитализация и ликвидность Коммерческая недвижимость с арендатором уровня «Пятёрочки» — один из самых ликвидных активов на рынке Москвы. Такой объект легко перепродать или рефинансировать при необходимости. Это не просто недвижимость — это готовый бизнес с ежемесячной прибылью, за которую вы ничего не делаете. Такие объекты не лежат на рынке — они мгновенно уходят! Если вы ищете надёжное вложение с пассивным доходом, без рисков и хлопот — это ваш шанс. Свяжитесь с нами прямо сейчас — покажем объект, предоставим все документы и расчёты. МАП – 1 100 000 ГАП – 13 200 000 Площадь – 300м² Цена – 170 000 000 Индексация арендной платы – 5% в год Срок окупаемости – 10,3 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

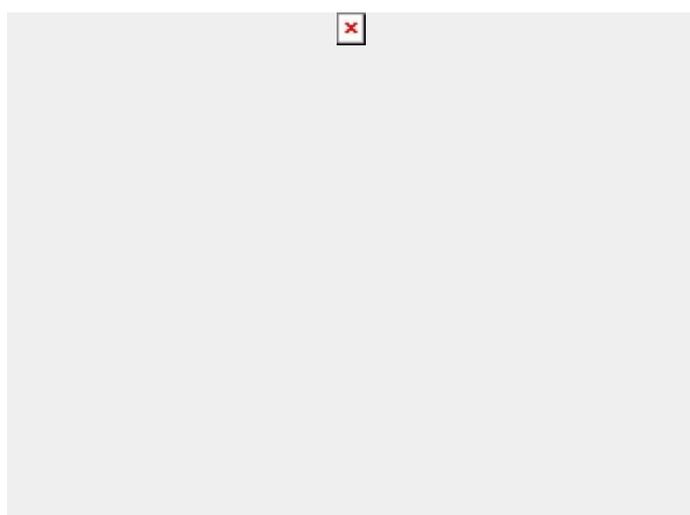
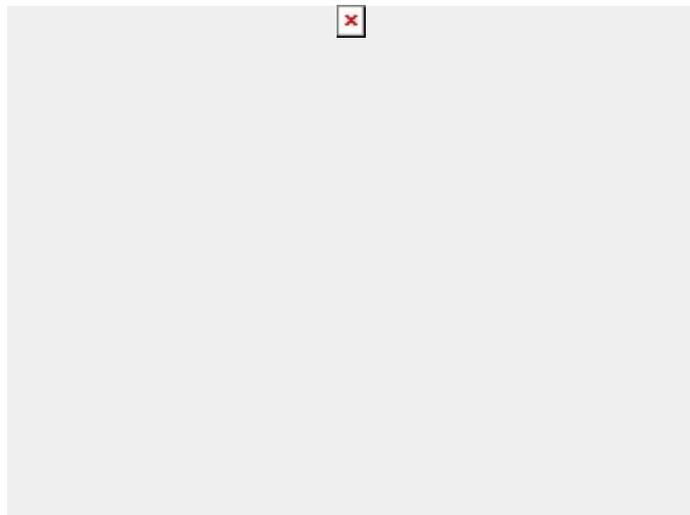
#ПомещениеПодМагазин

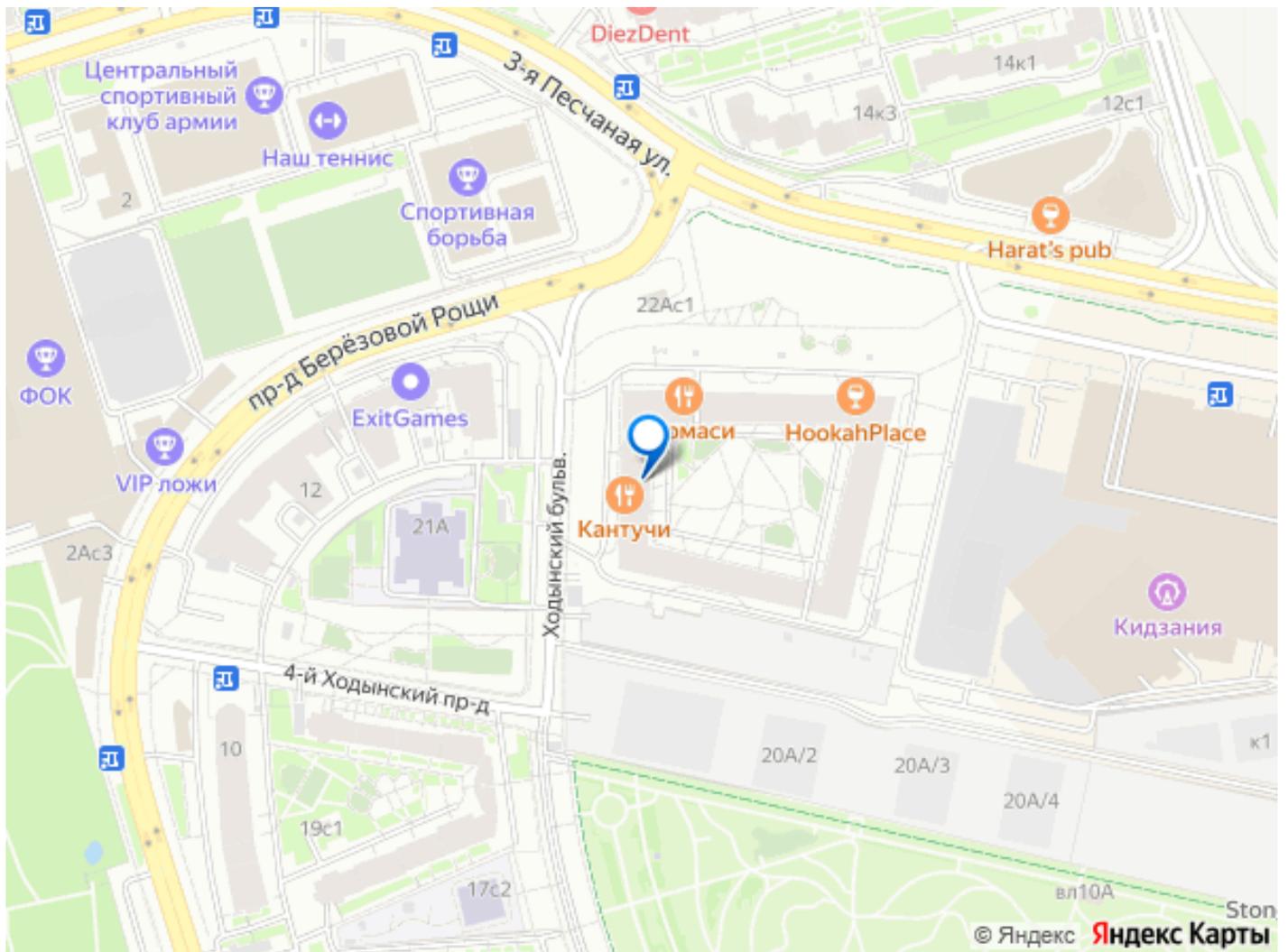
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России