

Создано: 26.01.2026 в 12:30

Обновлено: 26.01.2026 в 13:30

<https://move.ru/objects/9288355571>

Михаил, Честнокофъ
89251234567

Москва, Шмитовский пр, 16с2

230 000 000 ₽

Москва, Шмитовский пр, 16с2

Улица

[проезд Шмитовский](#)

для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

320 м²

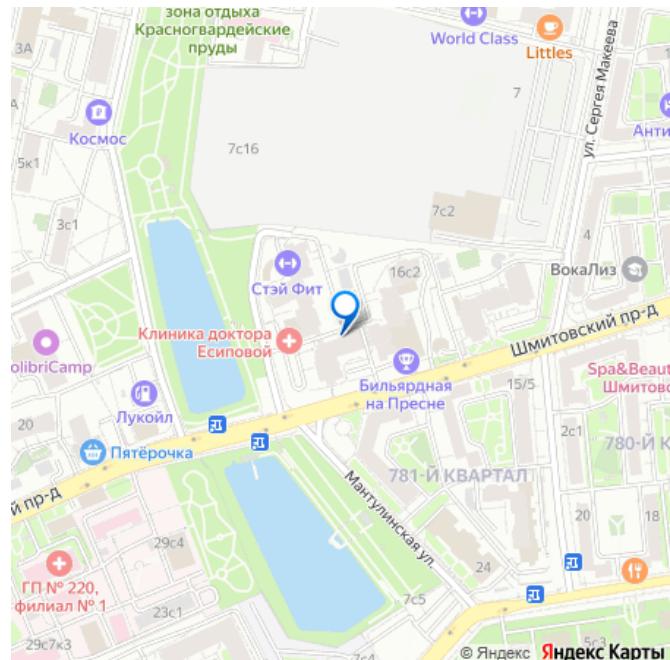
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 956132 ? ГАБ с надежным арендатором
«Перекрёсток» — Пресня, м.
«Краснопресненская» ЖК «Шмитовский 16» |
320 м? | Цена: 230 млн ? Доходность ? МАП:
2,3 млн ?/мес ? ГАП: 27,6 млн ?/год ?
Индексация: +5% ежегодно ? Окупаемость:
7,9 лет ? Арендатор: «Перекрёсток» —
федеральная сеть, действующий договор
Локация — премиум-центр ? Уличный фасад,
1-й этаж — максимальная видимость ?
Плотная жилая застройка + офисные центры
+ парк «Красная Пресня» ? тройной трафик ?
Метро и остановки — в 3-5 минутах пешком ?
Безбарьерный доступ — соответствует
современным стандартам ? Техническая

готовность — «всё работает» ?

Электромощность: 80 кВт (трёхфазка) ?

Вентиляция, вытяжка, холодильные линии,

водоснабжение — подключены и согласованы

? Пожарная сигнализация — в комплекте ?

Интерьер по корпоративным стандартам:

остекление, потолки >3,2 м, готовая зона

кассы и свежих продуктов Почему это

выгодно? ? Пассивный доход без управления

? Актив в центре Москвы с растущей

капитализацией ? Высокая ликвидность —

редкий формат: ГАБ с федеральным

арендатором Далее? Готовы оперативно: ?

Показать объект ? Предоставить финансовую

модель ? Провести юридическую проверку

Такие активы не задерживаются на рынке.

Если вы ищете стабильный, низкорисковый

доход в премиальной локации — свяжитесь

сегодня. 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

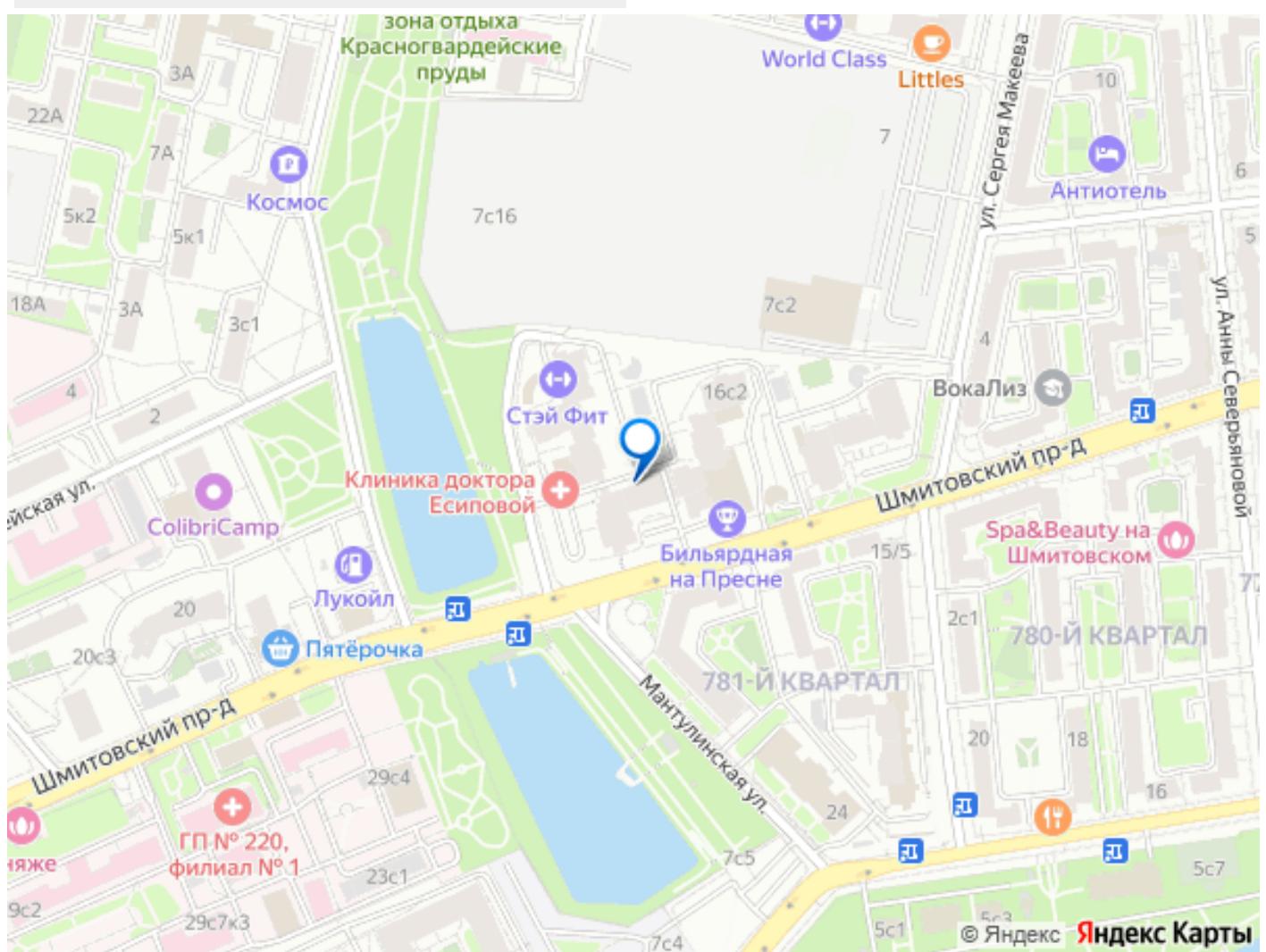
#ПомещениеПодМагазин

#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор





Move.ru - вся недвижимость России