

🕒 Создано: 28.03.2026 в 17:50

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 17:50

Москва, ул. Берзарина, 32

180 000 000 ₺

Москва, ул. Берзарина, 32

Улица

[улица Берзарина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

350 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

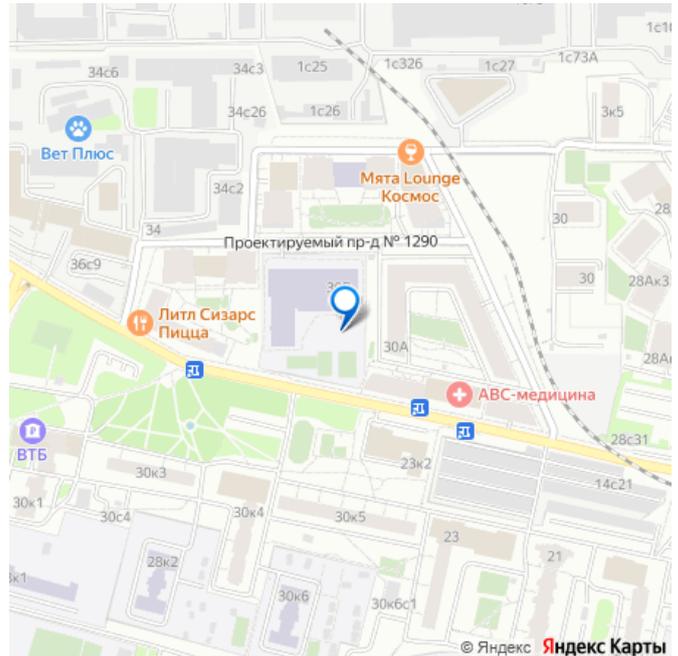
Лот 94161 Готовый арендный бизнес с арендатором «Пятёрочка» в ЖК «Октябрьское Поле» — ваш пассивный доход в одном из самых востребованных районов Москвы. Идеальная локация — где живут и ходят за покупками тысячи людей каждый день Жилой комплекс «Октябрьское Поле» — один из самых густонаселённых и социально устойчивых кварталов столицы. СЗАО, район Щукино, в 10 минутах пешком от станции метро «Октябрьское Поле». Рядом крупные деловые кластеры на улице Народного Ополчения и в районе Щукино, а также более 50 000 жителей в радиусе 1 км. Высокая пешеходная проходимость, развитая

<https://move.ru/objects/9292666788>

Михаил, Честнокофъ

89251234567

для заметок



городская инфраструктура, постоянный спрос на повседневные товары. Именно здесь «Пятёрочка» — одна из самых посещаемых торговых точек района. Арендатор — «Пятёрочка»: сила, надёжность, стабильность X5 Retail Group — крупнейший ритейлер России, а «Пятёрочка» — флагманский формат сети с более чем 20 000 магазинов по стране. Что вы получаете? Полностью укомплектованный, юридически чистый арендный бизнес с действующим договором аренды с «Пятёрочкой». Почему это — лучшее вложение? Стабильность выше рынка — «Пятёрочка» не уходит из локаций, где есть трафик. Нулевые риски простоя — магазин открыт, работает, приносит прибыль. Минимум управления — вы не управляете магазином, вы владеете активом. Рост капитала — стоимость коммерческой недвижимости в районе «Октябрьское Поле» растёт на 5-8% в год. Ликвидность — объекты с «Пятёрочкой» всегда востребованы среди инвесторов. Важно: таких предложений — крайне мало. X5 Retail Group давно не открывает новые магазины в существующих жилых комплексах без участия застройщика. Но здесь — всё уже сделано за вас. Осталось только войти в сделку и получать доход. МАП - 1 200 000 ГАП - 14 400 000 Площадь - 350 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

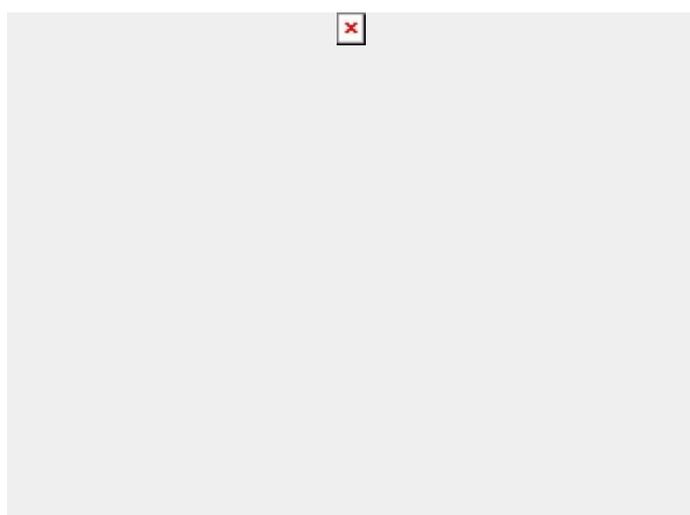
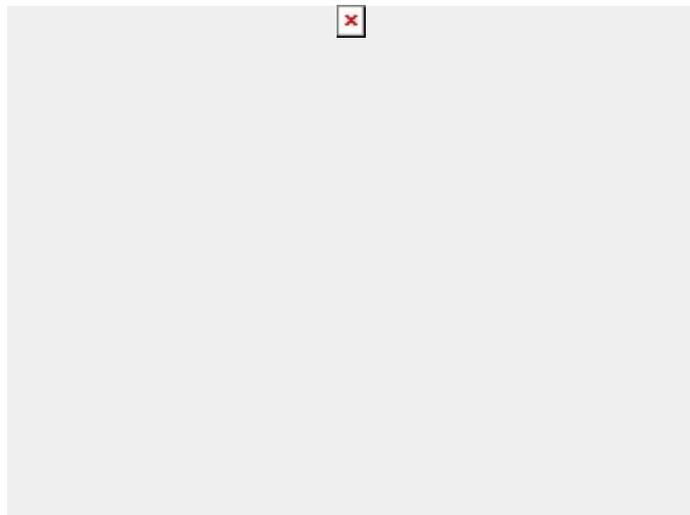
#ПомещениеПодМагазин

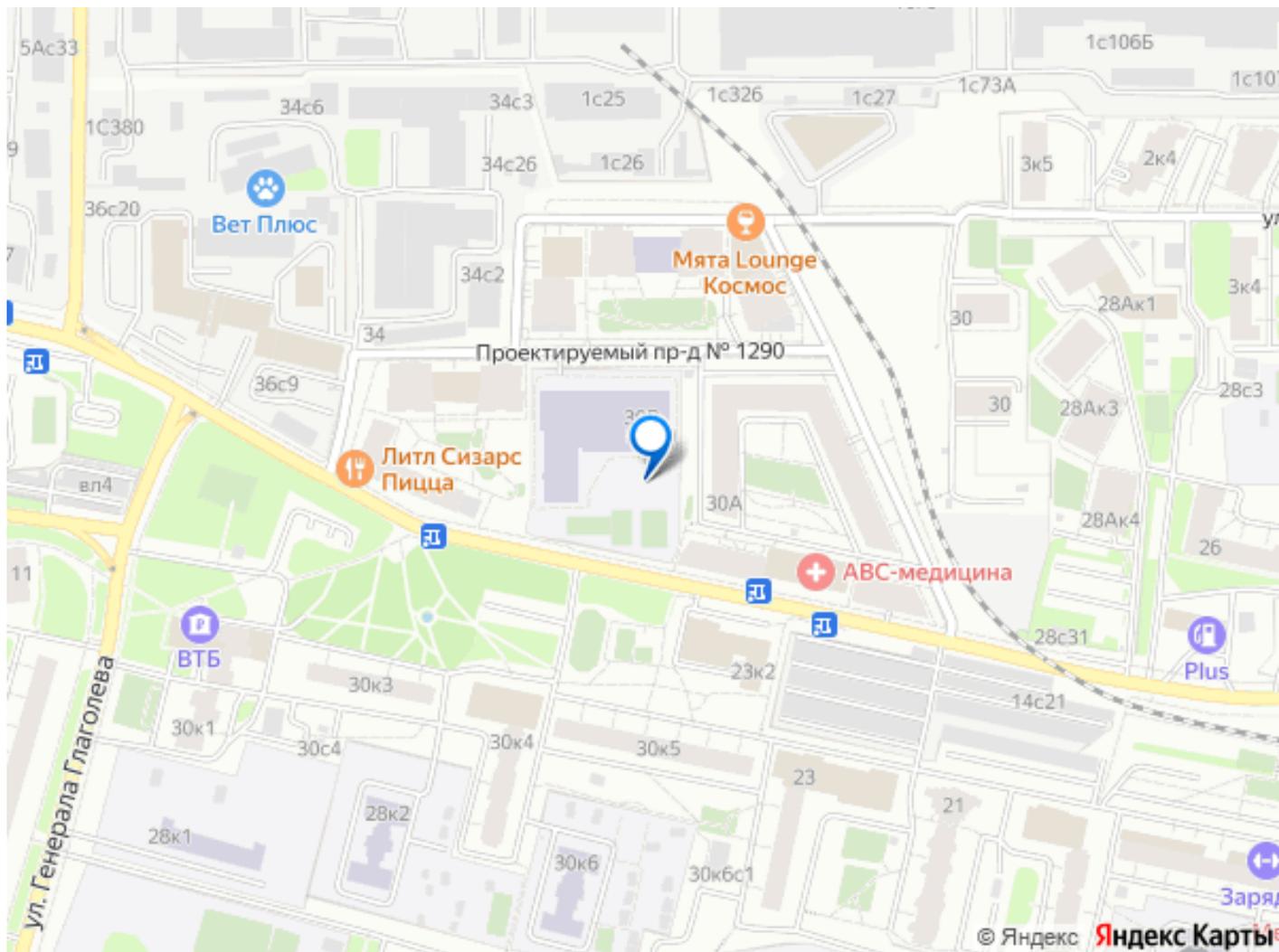
#ПомещениеПодАптеку

#ПомещениеПодКафе

#ФедеральныйАрендатор







Move.ru - вся недвижимость России