

Создано: 03.02.2026 в 12:22

Обновлено: 06.02.2026 в 02:23

<https://move.ru/objects/9288752641>

**LIDER CITY, LIDER CITY**

**79164380884**

**Москва, Международная улица, 38**

**99 900 000 ₽**

Москва, Международная улица, 38

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Международная](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

410 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

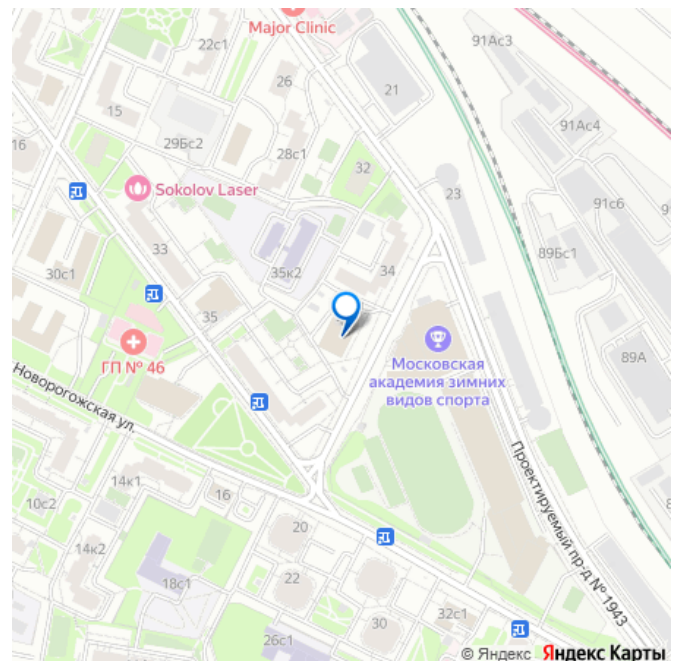
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Готовый арендный бизнес (ГАБ) с Ozon Fresh в центре Москвы: ваши инвестиции защищены договором на 10 лет Продажа действующего бизнеса по аренде недвижимости под ключ. Вы приобретаете не просто объект, а работающую систему с федеральным арендатором и гарантированным денежным потоком. Все юридические документы готовы к сделке. Работающий актив: готовый субарендный бизнес с федеральным лидеромЯкорный арендатор — Ozon Fresh (лидер рынка экспресс-доставки). Это не стартап, а стабильный арендный бизнес с

для заметок



арендатором, который уже приносит доход. • Долгосрочный договор аренды недвижимости на 10 лет — минимальные риски. • Помещение 410 м² с высоким цоколем (2,5 м) и электросетью 65 кВт — идеально для формата dark store. • Готовый субарендный бизнес означает отлаженные процессы и арендный доход с первого дня. Локация: точка максимального спроса и трафика. Объект расположен в сердце деловой и жилой активности: • Таганский район, 5 минут от м. Римская. • Более 45 000 жителей в радиусе 1 км — гарантированный спрос. • Сильное арендное окружение (Пятёрочка, пекарня, ПВЗ, аптека) создаёт пешеходный поток и ликвидность аренды торговых площадей. Здание: современная инфраструктура для бизнеса. Современное одноэтажное здание, адаптированное под логистический хаб: • Усиленные конструкции и электросети для оборудования. • Отдельный въезд для разгрузки, оптимальная планировка. • Качественный ремонт — не требуются дополнительные вложения. Инвестиционный расчёт: готовый бизнес под ключ с окупаемостью. • Актив: Готовый арендный бизнес (ГАБ) с долгосрочным контрактом. • Управление: Профессиональная УК обеспечивает пассивный доход. • Стоимость: 99 900 000 ?.

Объект для инвестора, ориентированного на стабильность и прогнозируемую окупаемость. Преимущества этого ГАБа: Надёжность. Арендатор 1 с долгосрочным договором — готовый арендный бизнес с арендаторами высшего уровня. Стабильность. Арендный доход защищён договором и не зависит от сезонности. Ликвидность. Локация в ЦАО Москвы делает аренду помещений под логистику востребованной. Готовность. Готовый бизнес

по аренде под ключ — не нужны вложения в поиск арендатора или ремонт. Это не единственный наш объект. В портфолио также есть: другие готовые арендные бизнесы, доходные дома и предложения коммерческой аренды недвижимости. Напишите Презентация — вышлем финансовую модель, план здания и условия по этому готовому бизнесу по аренде и другим вариантам аренды помещений и готового бизнеса под ключ.



