

Создано: 09.12.2025 в 17:16

Обновлено: 09.12.2025 в 18:11

<https://move.ru/objects/9287300210>

Собственник

79153327069

Москва, Вешняковская улица, 39БС2

40 500 000 ₽

Москва, Вешняковская улица, 39БС2

Округ

[ВАО, район Вешняки](#)

Улица

[улица Вешняковская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

83.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

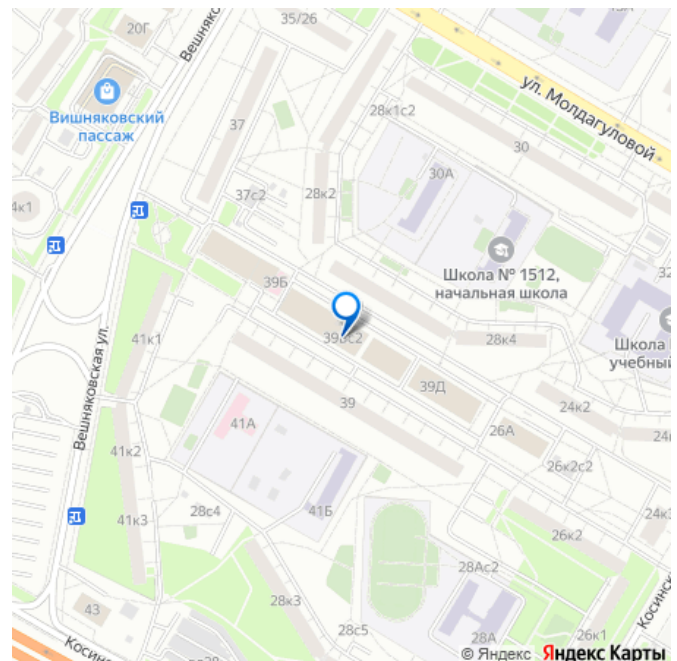
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором Винлаб у метро Выхино
Стабильный пассивный доход от 270 000 ?/мес. с ежегодным ростом. Проверенная точка, работающая более 7 лет. --- Ключевые инвестиционные параметры: Ежемесячный арендный доход: 270 000 ? (чистыми).
Арендатор: федеральная сеть Винлаб (на рынке с 2008 г.). Срок договора: действующий договор аренды продлен до 2028 года. Индексация: гарантированная, +3% ежегодно. Окупаемость: ~12,5 лет (с учетом индексации — еще быстрее).

для заметок



Площадь нежилого помещения: 83,5 м².

Локация: Москва, р-н Вешняки, 5-7 мин.

пешком от м. Выхино. --- Ваша выгода: Вы приобретаете не просто помещение, а готовый бизнес под ключ. Все риски по поиску арендатора, ремонту и запуску точки уже сняты предыдущим собственником. Вы получаете стабильный доход с первого дня от надежного федерального оператора.

Почему это надежная инвестиция? 1.

Безусловный доход. Долгосрочный договор с солидной компанией (Винлаб) и ежегодная индексация защищают ваш капитал от инфляции. 2. Нулевые операционные заботы.

Арендатор самостоятельно оплачивает все коммунальные платежи и содержит помещение. 3. Идеальная локация.

Помещение расположено в центре жилого района на пути основного пешеходного трафика между метро, железнодорожной платформой и жилыми кварталами. 4.

Универсальная площадка. Свободная планировка (зал 83,5 м² с потолками 4 м), витражное остекление и два входа делают объект привлекательным для любого ритейлера в долгосрочной перспективе. 5.

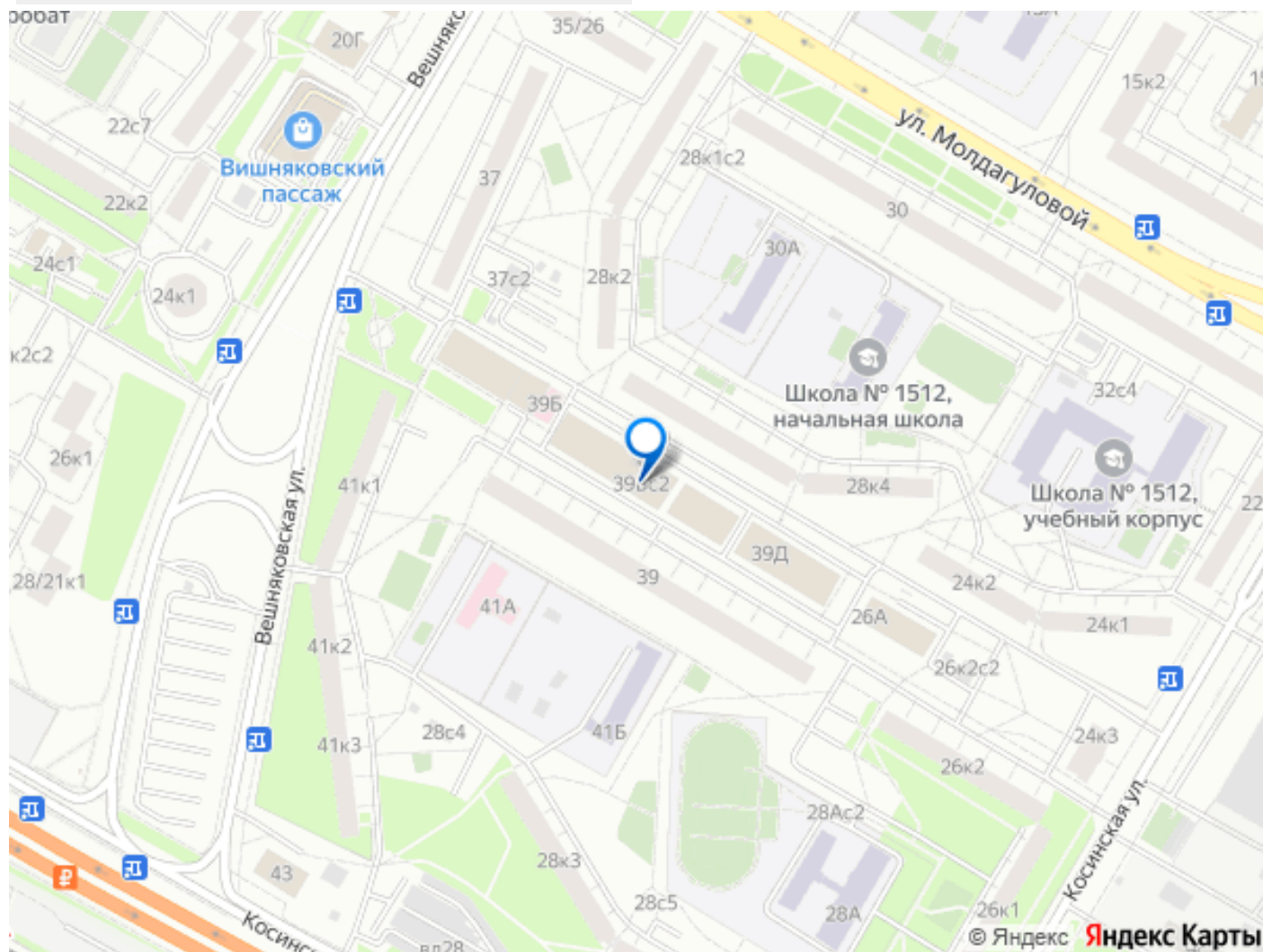
Подтвержденная рентабельность. Успешная работа магазина на этом месте с 2018 года — лучший proof of concept. --- Детали объекта:

Помещение: 83,5 м², зальная планировка, высота потолков 4 м, витражное остекление, два входа. Коммуникации: все центральные сети подключены. Земля: участок в долгосрочной аренде у города. ---

Финансовое предложение: Цена: 40 500 000 рублей. Формат продажи: 100% доля в праве собственности на нежилое помещение. Это возможность для пассивных инвестиций с минимальными рисками и предсказуемой доходностью, превышающей стандартные финансовые инструменты. Готовы

предоставить полный пакет документов для
due diligence и организовать просмотр.





Move.ru - вся недвижимость России