

Создано: 08.03.2026 в 17:10

Обновлено: 08.03.2026 в 17:10

Москва, Вешняковская ул, 39бс2

40 500 000 ₺

Москва, Вешняковская ул, 39бс2

Улица

[улица Вешняковская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

83.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

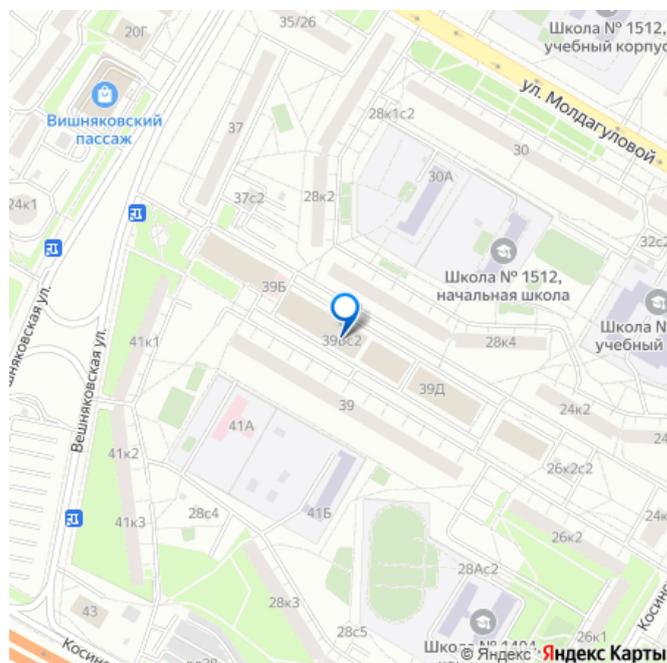
СОБСТВЕННИК! Продаю свою торговую площадь с федеральным арендатором «Винлаб» у метро «Выхино». Готовый арендный бизнес (ГАБ). Стабильный пассивный доход от 270 000 ?/мес. с ежегодным ростом. Проверенная точка, работающая более 7 лет. --- Ключевые инвестиционные параметры: · Ежемесячный арендный доход: 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). ·

<https://move.ru/objects/9291249044>

ИП Чуев Андрей Николаевич, ИП Чуев Андрей Николаевич

89251234567

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. Очень хороший пешеходный трафик вдоль помещения. Исторически сложившаяся торговая галерея. Отсутствие торговых помещений на первых этажах жилых домов.

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.



