

🕒 Создано: 12.03.2026 в 13:18

🔄 Обновлено: 14.03.2026 в 08:11

Москва, Вешняковская улица, 39БС2

40 500 000 ₺

Москва, Вешняковская улица, 39БС2

Округ

[ВАО, район Вешняки](#)

Улица

[улица Вешняковская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

83 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

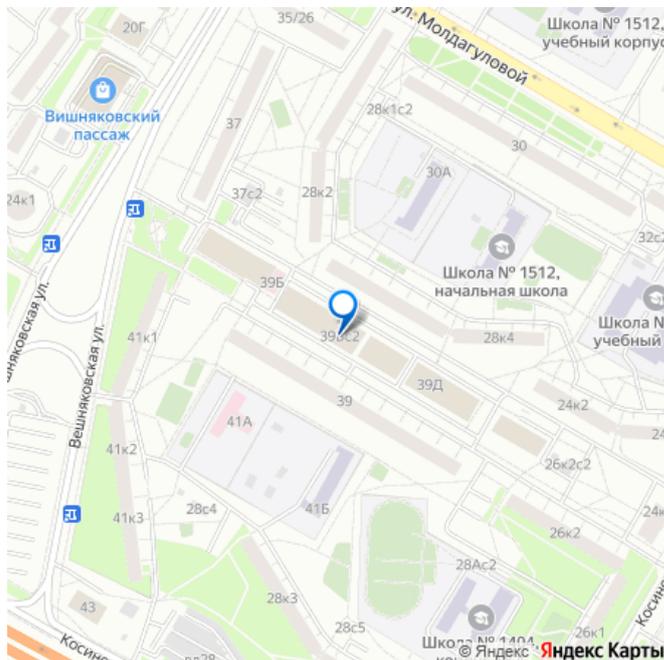
Готовый арендный бизнес (ГАБ) с федеральным арендатором Винлаб у метро ВыхиноСтабильный пассивный доход от 270 000 ?/мес. с ежегодным ростом. Проверенная точка, работающая более 7 лет.---Ключевые инвестиционные параметры: Ежемесячный арендный доход: 270 000 ? (чистыми). Арендатор: федеральная сеть Винлаб (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/9291722855>

Собственник

79160270644

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.

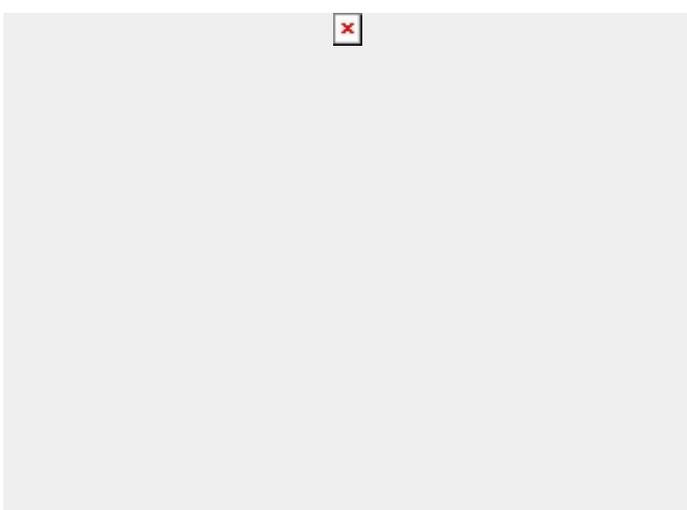
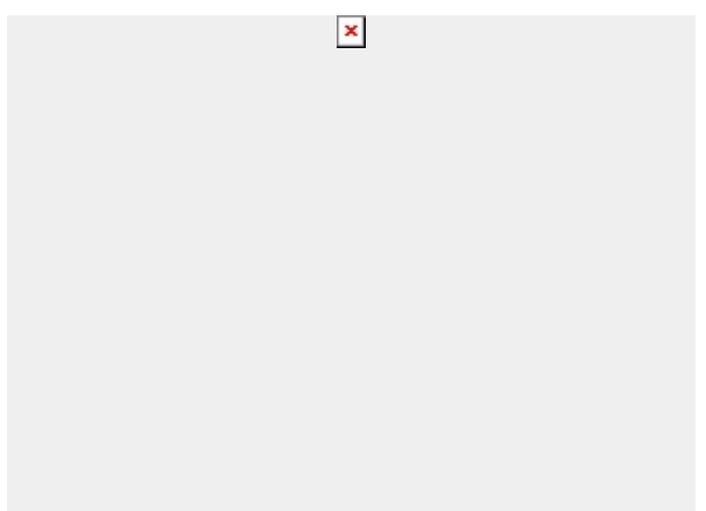
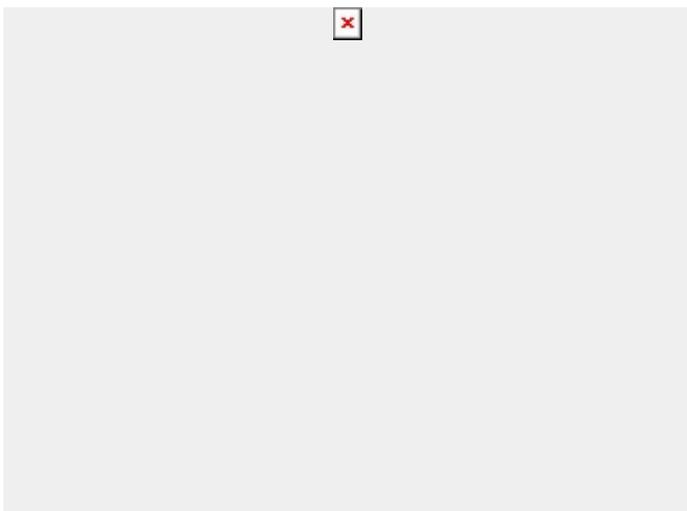
Коммуникации: все центральные сети

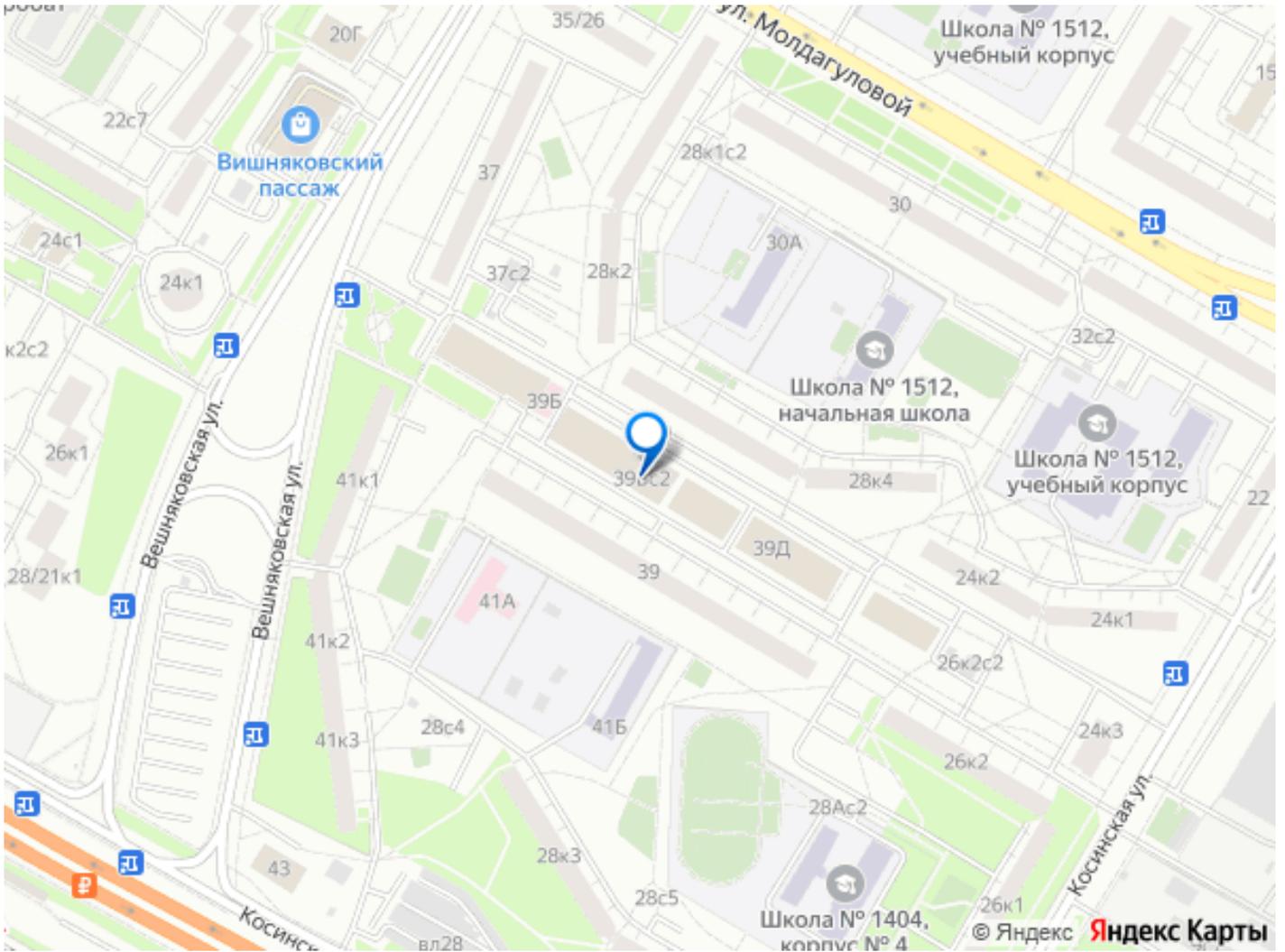
подключены. Земля: участок в долгосрочной

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.





Move.ru - вся недвижимость России