



МОСКВА, ИЮНЬ 2025

ПОДБОРКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ГАБ



ОТ 65 000 000 ₽

ГОТОВЫЙ
АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Готовый арендный бизнес с супермаркетом

168 м²

супермаркет «Магнит»

Ям, Мезенцева, 15

65 000 000 ₽

Готовый арендный бизнес в Домодедово. Жилой развивающийся район, обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Окружение — аптека «Горздрав», магазин «Место Пиво», строительный магазин «Всё для дома и ремонта».

Организованы выезды на трассу М-4 и Каширское шоссе.

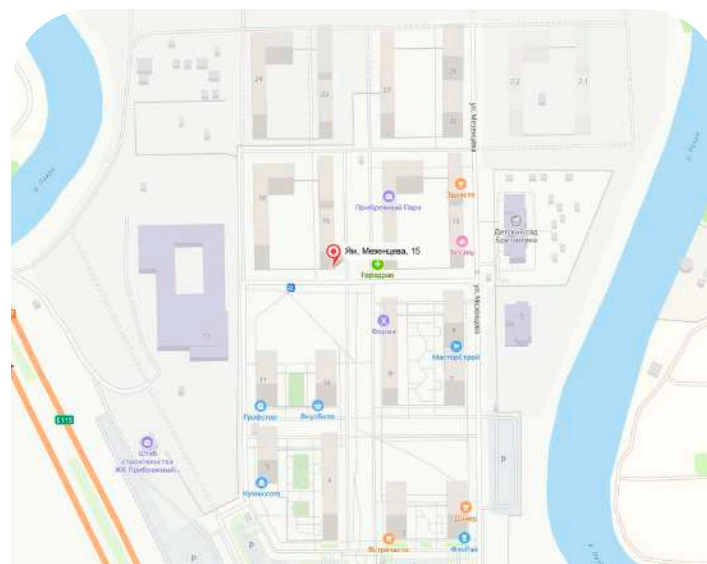
Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже на углу дома в жилом комплексе «Прибрежный Парк».

В помещении с витринным остеклением организовано два отдельных входа с улицы, спланирована зона разгрузки. Перед зданием находится бесплатная парковка.



месячный арендный поток	470 000 ₽
годовой арендный поток	5 640 000 ₽/год
индексация	3% безусловная
срок окупаемости	11 лет, 6 месяцев
доходность	8,7%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с кофейней

140 м²

кофейня «Здрасте»

📍 Дмитровский район, Дмитровское шоссе, 107Ас1

65 000 000 ₽

Жилой район, обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Окружение — почтовые услуги «СДЭК», фаст-фуд «MeatЛав», кофейня Surf Coffee X Sever, пункт выдачи Wildberries.

За 4 минуты пешком можно дойти до станции метро «Яхромская».

Объект с зальной планировкой расположен на первом этаже в жилом комплексе «Город».

В помещении с витринным остеклением организован общий вход с улицы и отдельный со двора. Перед зданием находится бесплатная парковка.

месячный арендный поток	450 000 ₽
годовой арендный поток	5 400 000 ₽/год
индексация	5%
срок окупаемости	12 лет
доходность	8,3%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

335 м² супермаркет «Пятёрочка»

📍 Летний Отдых, Зелёная, 1А

76 000 000 ₽

Готовый арендный бизнес в посёлке Летний Отдых. Объект располагается на первой линии Октябрьской улицы, обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Окружение — пункты выдачи Wildberries и OZON, салон красоты «Маруся», «Государственная аптека № 317», супермаркет «Монетка».

Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже в административном здании. У помещения витринное остекление, оборудовано место для размещения рекламы на фасаде, организован отдельный вход с улицы. Перед зданием находится бесплатная парковка.



месячный арендный поток	770 000 ₽
годовой арендный поток	9 240 000 ₽/год
индексация	5% по соглашению с третьего года
срок окупаемости	8 лет, 2 месяца
доходность	12,2%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с аптекой и супермаркетом

167 м²

аптека «Здравсити», супермаркет «Магнит»

📍 Митино, Муравская, 38с2

87 000 000 ₽

Жилой развивающийся район, близость школы и остановки общественного транспорта обеспечивает интенсивный пешеходный и автомобильный трафик.

Окружение — супермаркет «Верный», алкомаркеты «Ароматный мир», «Винлаб».

Угловое помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в жилом комплексе комфорт-класса «Мир Митино».

Два отдельных входа с улицы, витринное остекление, предусмотрено место для рекламы на фасаде. У дома организована парковка.

месячный арендный поток	610 000 ₽
годовой арендный поток	7 320 000 ₽/год
индексация	—
срок окупаемости	11 лет, 11 месяцев
доходность	8,4%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетами

303 м²

супермаркеты «ВкусВилл» и «Магнит»

📍 поселение Горки Ленинские, с 15

89 300 000 ₽

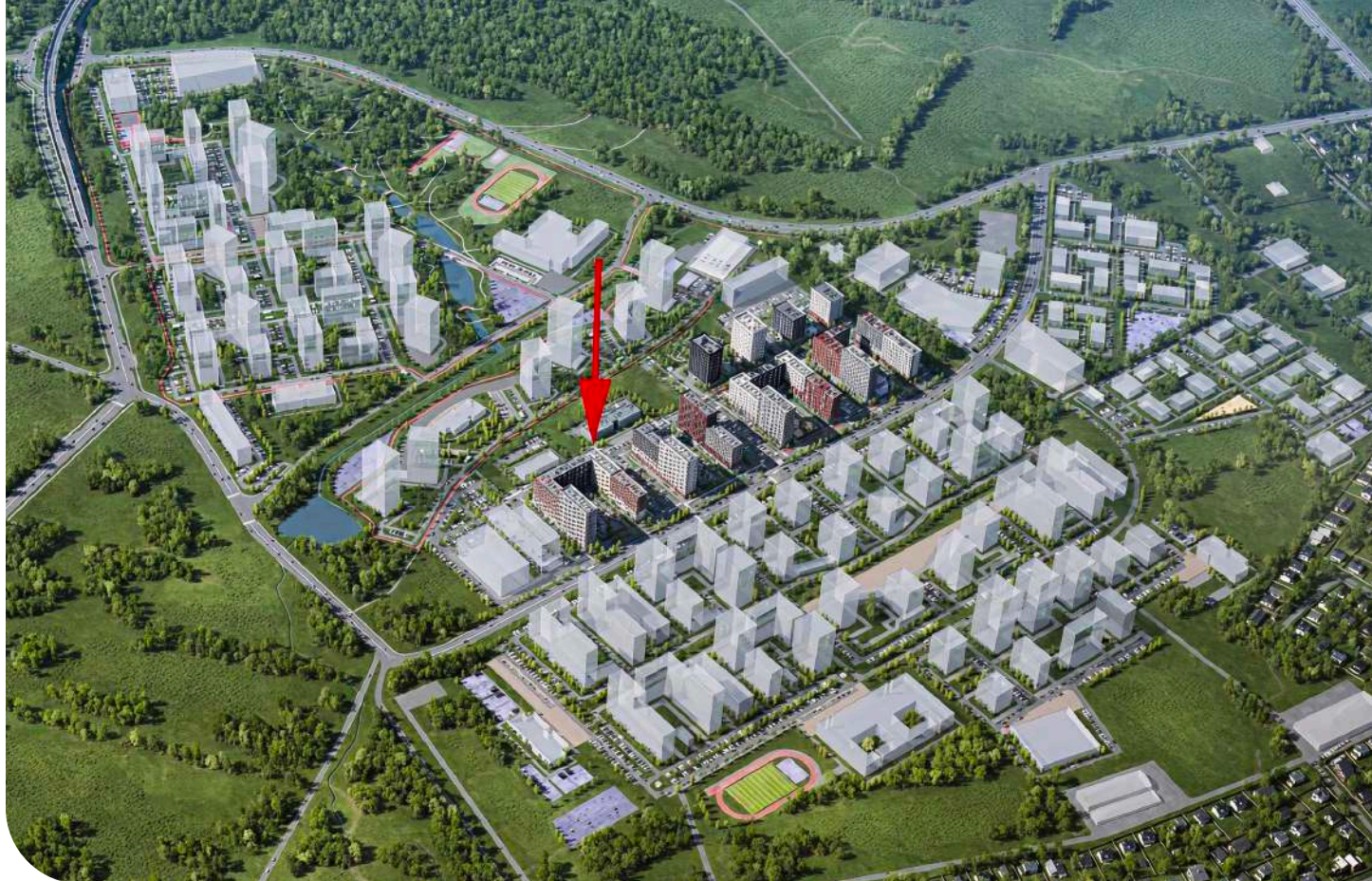
Ритейл находится в жилом комплексе «Новое Видное», в проекте спланированы 7 детских садов, 4 школы, поликлиника, станция скорой помощи и физкультурно-оздоровительный комплекс. Обеспечен интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Быстрый выезд на Каширское шоссе.

Угловое помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в жилом доме.

Три отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрены зона разгрузки, место для рекламы на фасаде. В комплексе организованы наземная многоуровневая парковка и места у дома.

месячный арендный поток	788 000 ₽
годовой арендный поток	9 456 000 ₽/год
индексация	«Магнит» — безусловная индексация 3%, «ВкусВилл» — 5%
срок окупаемости	9 лет, 5 месяцев
доходность	10,6%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

361 м²

супермаркет «Магнит»

📍 Одинцово, Маршала Неделина, 2

91 500 000 ₽

Близость Городского парка и остановки общественного транспорта обеспечивает большой пешеходный и автомобильный трафик.

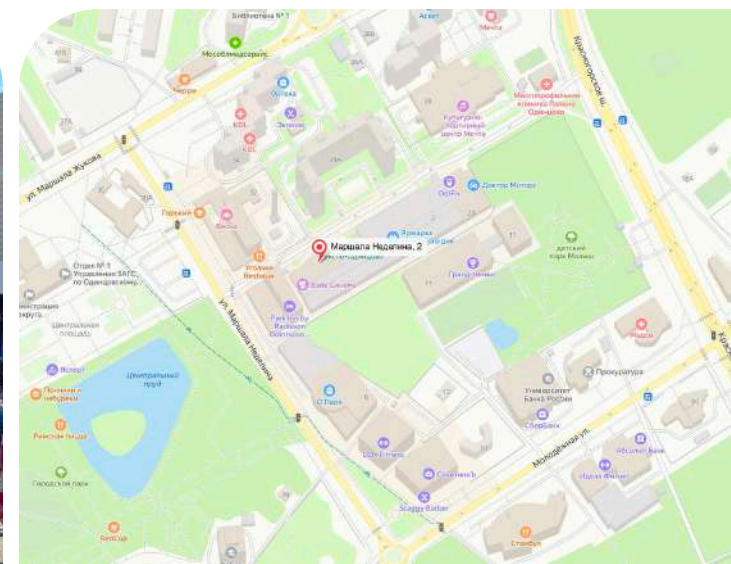
Окружение — торговый центр «О'Парк», ярмарка выходного дня, кинотеатр Wave Cinema, кальян-бар «МСК Lounge», ресторан «Чайхана От Души».

Помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в нежилом здании.

Объект оснащен центральными коммуникациями. Три отдельных входа с улицы с зоной разгрузки, витринное остекление. Спланировано место для рекламы на фасаде. У здания предусмотрена городская бесплатная парковка.

месячный арендный поток	900 000 ₽
годовой арендный поток	10 800 000 ₽/год
индексация	5%
срок окупаемости	8 лет, 6 месяцев
доходность	11,8%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

284 м²

супермаркет «Магнит»

📍 Химки, квартал Международный, с1.3

97 000 000 ₽

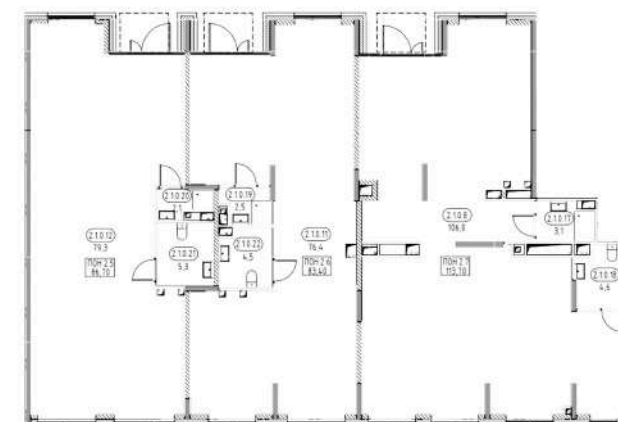
Развивающийся район, рядом находятся жилые комплексы «Берег» и «Загородный квартал», строится жилой комплекс «Квартал Ивакино». Обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже в жилом комплексе «1-й Химкинский».

В помещении с витринным остеклением организованы отдельные входы с улицы, спланирована зона разгрузки. Перед зданием находится бесплатная парковка.

месячный арендный поток	750 000 ₽
годовой арендный поток	9 000 000 ₽/год
индексация	4% безусловная с четвёртого года
срок окупаемости	10 лет, 10 месяцев
доходность	9,3%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

382 м²

супермаркет «Чижик»

📍 Зеленоград, Георгиевский проспект, с 1936

101 000 000 ₽

Жилой развивающийся район, обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Окружение — супермаркет «Пятёрочка», фитнес-студия «Йога Дом», пункт выдачи OZON.

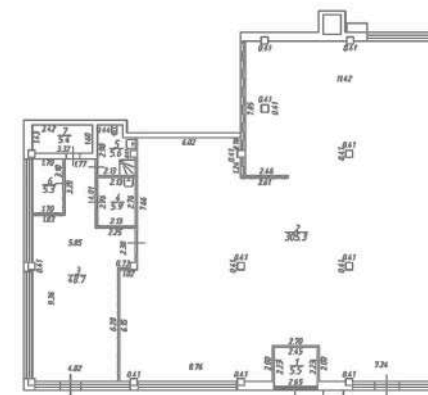
Организован выезд на Георгиевский проспект.

Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже в жилом доме.

В помещении с витринным остеклением оборудовано место для размещения рекламы на фасаде, организованы отдельные входы с улицы, спланирована зона разгрузки. Рядом со зданием находится бесплатная парковка.

месячный арендный поток	900 000 ₽
годовой арендный поток	10 800 000 ₽/год
индексация	5% по согласованию
срок окупаемости	9 лет, 5 месяцев
доходность	10,7%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

256 м²

супермаркет «Магнит»

📍 Дегунино Западное, Ильменский проезд, 4

104 000 000 ₽

Развивающийся район, рядом строятся жилые комплексы «Level Селигерская» и «Селигер Сити».

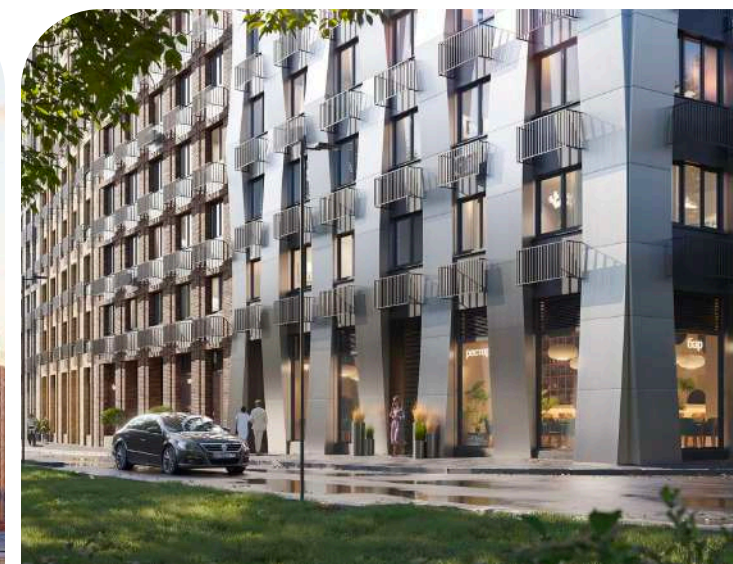
Быстрый выезд на Дмитровское шоссе, близость остановки общественного транспорта и сквера обеспечивают большой пешеходный и автомобильный трафик. За 8 минут можно пешком дойти до станции метро «Селигерская».

Помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в жилом комплексе бизнес-класса «Дмитровское Небо» на 2 400 квартир.

Два отдельных входа с улицы с зоной разгрузки, витринное остекление. Предусмотрено место для рекламы на фасаде. В комплексе организованы подземная парковка и места у дома.

месячный арендный поток	910 000 ₽
годовой арендный поток	10 920 000 ₽/год
индексация	4% безусловная
срок окупаемости	9 лет, 6 месяцев
доходность	10,5%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

467 м²

супермаркет «Пятёрочка»

📍 Коммунарка, Василия Ощепкова, 3

115 000 000 ₽

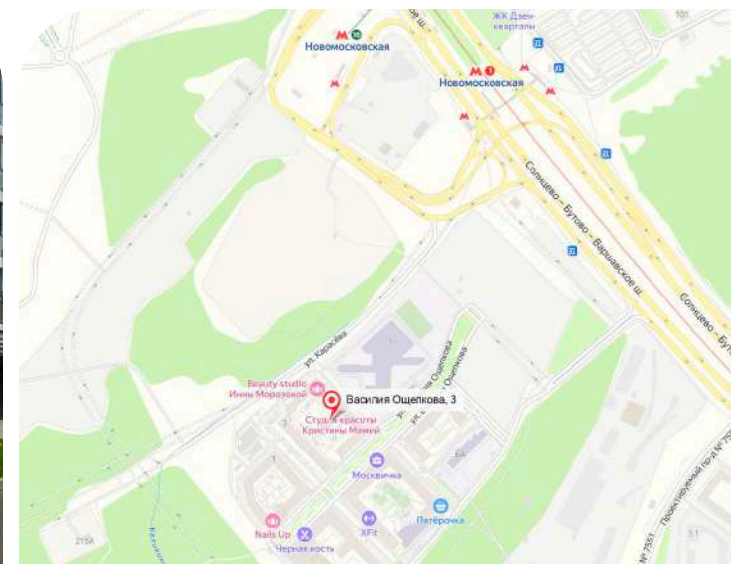
В радиусе 500 метров проживает и работает более 11 000 человек. Окружение — супермаркеты «Магнит», «ВкусВилл», кофейня «Довольный кролик», лаборатория «ДНКМ».

8 минут пешком до станции метро «Новомосковская».

Помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в жилом комплексе «Москвичка». Отдельные входы с улицы с зоной разгрузки, витринное остекление. Предусмотрено место для рекламы на фасаде. В комплексе спланированы подземная парковка и места у дома.

месячный арендный поток	934 000 ₽
годовой арендный поток	11 208 000 ₽/год
индексация	ежегодно не более 5%, но не выше CPI, начиная с четвёртого года по соглашению
срок окупаемости	10 лет, 4 месяца
доходность	9,7%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

450 м²

супермаркет «Дикси»

📍 Красково, Карла Маркса, 63

122 500 000 ₽

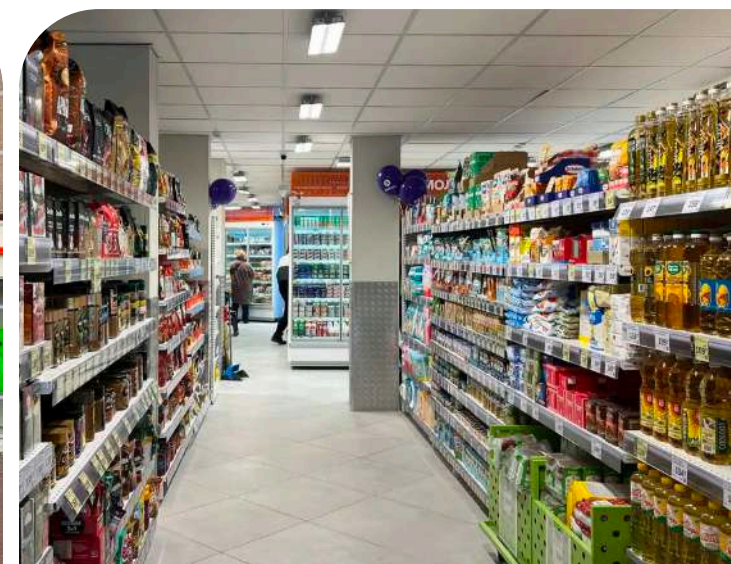
Жилой район, близость остановок общественного транспорта обеспечивает большой пешеходный и автомобильный трафик.

Окружение — супермаркеты «Магнит», «Верный», магазин DNS, аптека «Здравсити».

Помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в жилом доме. Четыре отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрены зона разгрузки, место для рекламы на фасаде. У дома организована парковка.

месячный арендный поток	1 000 000 ₽
годовой арендный поток	12 000 000 ₽/год
индексация	—
срок окупаемости	10 лет, 2 месяца
доходность	9,8%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

365 м²

супермаркет «Пятёрочка»

📍 поселение Марушкинское, 33-й квартал, 2

150 000 000 ₽

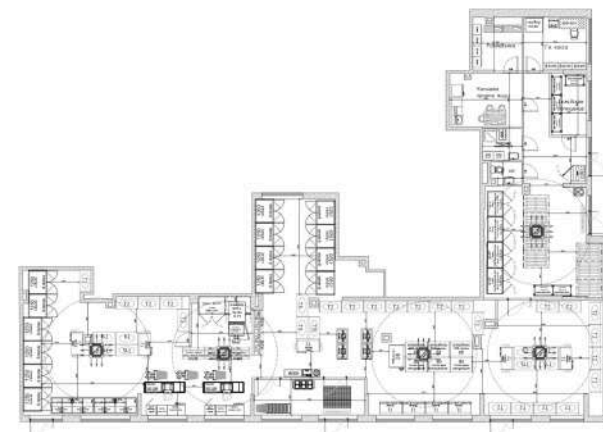
Готовый арендный бизнес во Внуково. Ритейл находится в центре жилого комплекса комфорт-класса «Родные Кварталы» на 4 300 жителей, в проекте спланированы образовательный центр и 2 детских сада.

Быстрый выезд на Боровское шоссе.

Угловое помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в жилом доме. Отдельные входы с улицы с зоной разгрузки, витринное остекление. На фасаде организовано место для рекламы. В комплексе предусмотрены подземная парковка и места у дома.

месячный арендный поток	1 277 500 ₽
годовой арендный поток	15 330 000 ₽/год
индексация	—
срок окупаемости	9 лет, 10 месяцев
доходность	10,2%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

387 м²

супермаркет «Пятёрочка»

📍 Ховрино, Клинская, 2Ас7

181 000 000 ₽

Обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Окружение — пункты выдачи «Яндекс Маркет» и OZON, алкомаркет «Винлаб», магазин «База Цветов 24».

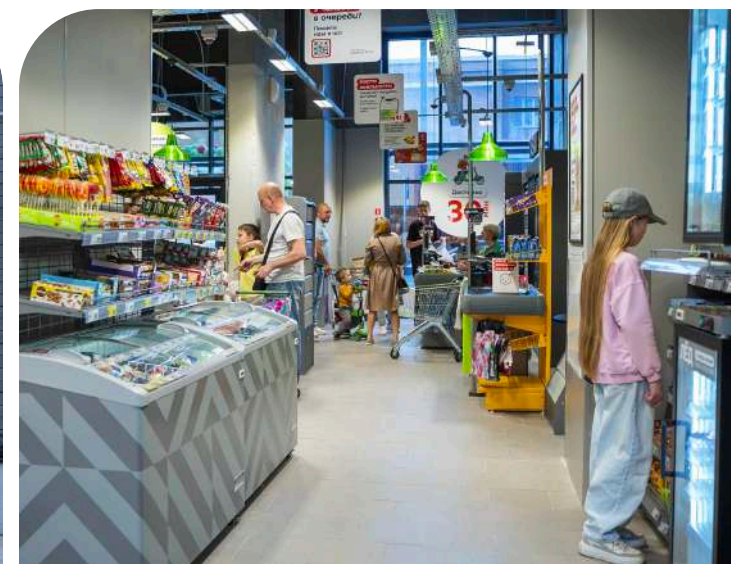
За 9 минут пешком можно дойти до станции метро «Грачёвская».

Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже в жилом комплексе «На Клинской».

В помещении с витринным остеклением организованы отдельные входы — с улицы и со двора, спланирована зона разгрузки. Перед зданием находится бесплатная парковка.

месячный арендный поток	1 500 000 ₽
годовой арендный поток	18 000 000 ₽/год
индексация	—
срок окупаемости	10 лет, 1 месяц
доходность	9,9%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Готовый арендный бизнес с супермаркетом

315 м²

супермаркет «Пятёрочка»

📍 Бескудниковский район, Дмитровское шоссе, 89

189 000 000 ₽

Объект находится возле парка имени Святослава Фёдорова и Орловского сада, рядом находится торговый центр Avenue Sever с пешеходным трафиком 45 000 человек в день.

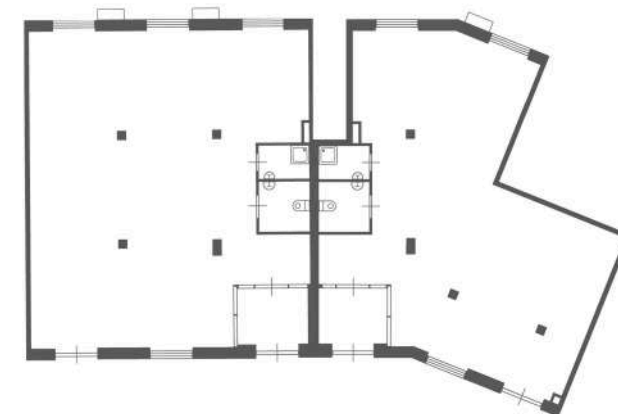
За 2 минуты можно пешком дойти до станции метро «Селигерская» с пассажиропотоком 100 000 человек в день.

Помещение с открытой планировкой расположено на первом этаже в стилобате жилого дома.

Четыре отдельных входа с улицы, витринное остекление. Предусмотрены зона разгрузки, место для размещения рекламы на фасаде. У дома спланирована парковка.

месячный арендный поток	1 560 000 ₽
годовой арендный поток	18 720 000 ₽/год
индексация	5%
срок окупаемости	10 лет, 1 месяц
доходность	9,9%

Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию





ОТ 40 980 000 ₽

КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Коммерческое помещение в Обручевском районе

68 м²

📍 Обручевский район, Миклухо-Маклая, 23

40 980 000 ₽

Жилой развивающийся район, обеспечен интенсивный автомобильный и пешеходный трафик.

Окружение — спортивные клубы «Сириус» и PROpickleball.

За 4 минуты пешком можно дойти до станции метро «Университет Дружбы Народов».

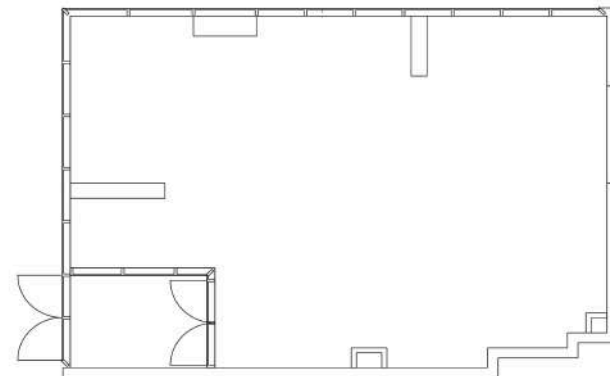
Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже с торца дома в жилом комплексе VERY.

В помещении с витринным остеклением организован отдельный вход с улицы. Рядом со зданием находится бесплатная парковка.

Подойдёт под размещение алкомаркета, аптеки, барбершопа, кафе, продуктового магазина, пункта выдачи.



Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Коммерческое помещение в комплексе Shagal

64 м²

📍 Даниловский район, набережная Марка Шагала, с8

44 130 000 ₽

Близость детского сада и набережной обеспечивает интенсивный пешеходный трафик.

Окружение — деловой центр «Кожуховский» и торговый центр «Мегаполис».

Помещение без отделки расположено на первом этаже жилого дома.

Машину можно оставить на наземной или подземной парковке на территории комплекса.



Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию

Коммерческое помещение в комплексе «МИРА»

72 м²

📍 Алексеевский район, проспект Мира, 186А

48 440 000 ₽

Объект находится в жилом комплексе «МИРА» на 762 квартиры, количество жителей при 100% заселении — 1 905 человек.

Вдоль проспекта Мира обеспечен интенсивный пешеходный и автомобильный трафик, рядом парк «Акведук» и ВДНХ.

Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже в жилом доме.

Подойдёт под размещение салона красоты, кафе или алкомаркета.

Отдельный вход с улицы, витринное остекление, предусмотрено место для рекламы на фасаде. В комплексе организованы подземная парковка и места у дома.



Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию

Коммерческое помещение в комплексе «Квартал на воде»

119 м²

📍 Печатники, Шоссейная, 90с5

65 450 000 ₽

В ЖК «Квартал на воде» спланированы детский сад на 150 мест и школа для 775 учеников. Большой автомобильный и пешеходный трафик, организован выезд на МСД.

Объект с открытой планировкой расположен на первом этаже в жилом доме.

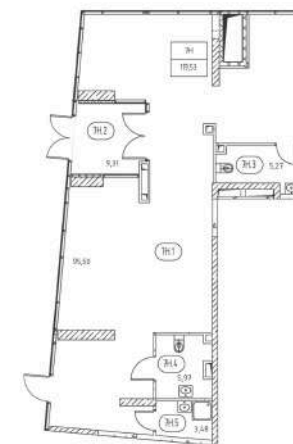
Подойдёт под размещение кафе, банка или супермаркета.

Два отдельных входа с улицы, витринное остекление.

Предусмотрены зона разгрузки, место для рекламы на фасаде. У дома организована парковка.



Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию



Коммерческое помещение в комплексе Amber City

105 м²

📍 Хорошёвский район, 3-й Хорошевский проезд, 3А

73 893 000 ₽

На территории Amber City появится собственный образовательный комплекс, который включает детский сад на 175 мест и школу на 400 мест.

Поблизости работают школы, музыкальный лицей имени Александрова, детские сады, супермаркеты, спортивные клубы, салоны красоты, больница им. Боткина. Рядом — ТЦ «Красная Пресня», в километре — ТЦ «На Беговой».

Большой автомобильный и пешеходный трафик, удобный выезд на ТТК через Звенигородское и Хорошевское шоссе.

Помещение без отделки расположено на первом этаже жилого дома.



Чтобы записаться на просмотр, обратитесь к менеджеру, который отправил вам эту презентацию