

Описание

Срочная продажа прибыльного известного торгового центра возле станции метро «Пражская» — ваш шанс стать владельцем одного из самых востребованных объектов торговой недвижимости класса А в Москве! Предлагаю вам приобрести торговый центр Пражский Пассаж. Это не просто коммерческая недвижимость, а стабильный источник арендного дохода (более 900 миллионов рублей в год), с профессиональной командой, с гарантированным трафиком и минимальными рисками. Расположенный в стратегической локации в нескольких шагах от станции метро «Пражская», которой пользуются более 65 000 человек в день, что обеспечивает высокий уровень заполняемости (на данный момент Пражский Пассаж сдан на 96%). Торговый центр Пражский Пассаж успешно функционирует с 18 апреля 2007 года. Первый и единственный собственник. Ключевые преимущества: 1. Общая площадь: 34 288,5 м², арендопригодная — 24 000 м² 2. Земельный участок: 10 896 м². 3. 106 магазинов и 12 кафе с сильными якорными арендаторами (SOKOLOV, Familia, Сбербанк, Газпромбанк, Альфа-Банк, ECCO, Ralf Ringer, Calzedonia, Польза и др.) 4. 4 уровня комфорта и эффективного зонирования 5. Современные системы вентиляции и кондиционирования 6. Постоянный cash flow и высокая доходность. Почему вам следует инвестировать именно в Пражский Пассаж? 1. Локация у метро — минимальные риски оттока покупателей 2. Уже полностью заполнен — не тратьте время на поиск арендаторов 3. Развитая инфраструктура и стабильный поток клиентов 4. Возможность увеличения доходов за счет повышения арендных ставок, а также новых сервисов для арендаторов 5. Готовый прибыльный арендный бизнес с налаженными операционными процессами и топовыми арендаторами. Это уникальная возможность для стратегического инвестора, инвестиционной компании, частного инвестора, UHNWI, институционального или портфельного инвестора, пенсионного фонда или инвестфонда, ищущего надежный и безопасный актив с высокой доходностью. Торговый центр приносит более 900 млн рублей подтверждаемой выручки в год и готов к передаче новому владельцу. Может быть передан, на выбор покупателя, в виде ООО, здания или преобразован в инвестиционный фонд (ПИФ или ЗПИФ). Продажа посредством частного аукциона по Методу Санкина. Начальная цена: 900 млн рублей. Победит лучшее предложение. Участие в аукционе бесплатное. График сделки: Показ объекта: 15 и 16 декабря 2025 года. Телефонные торги: 17 декабря 2025 г. Задаток приму 18-го декабря. Сделка 31 декабря 2025 г. Аукционист – известный в сфере недвижимости РФ

Здание, 34288.5 м², этажей 4

 г Москва, ул Красного Маяка, д 2Б

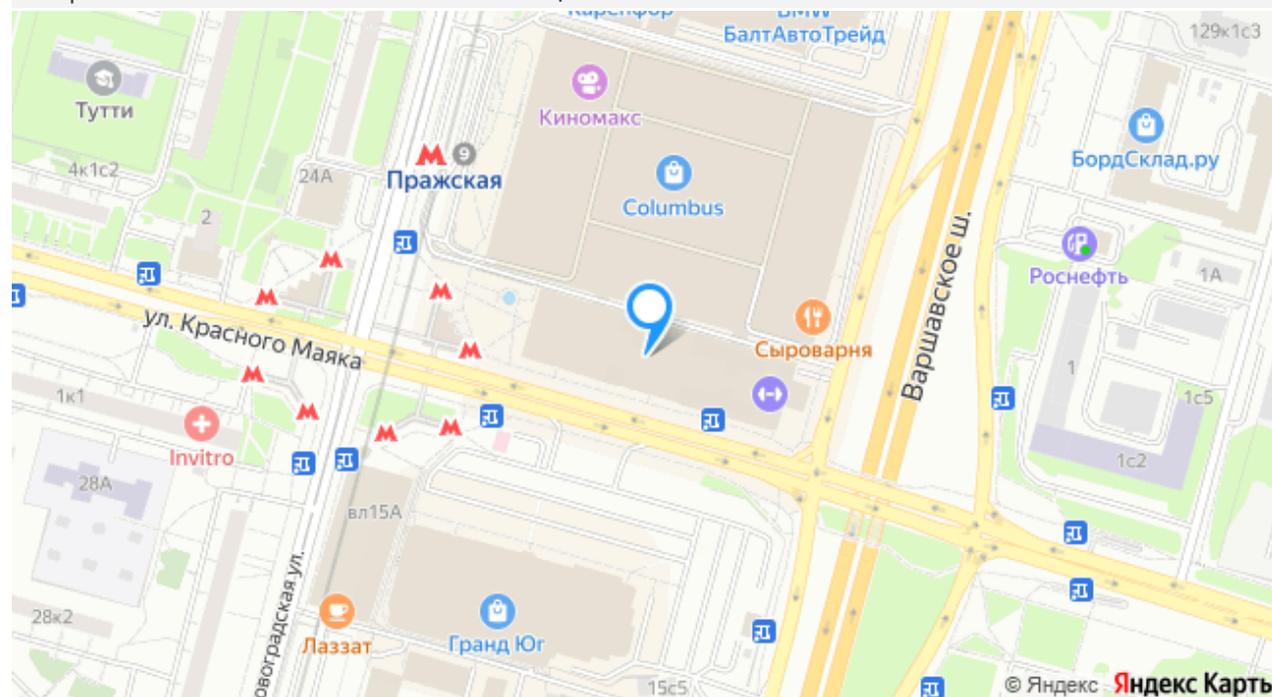
900 000 000 ₪ 26 248 ₪/м²

Объект перемещен в архив.
Причина - Снят с публикации

международный брокер с 30-летним опытом, специалист по торговой недвижимости по версии журнала Forbes, методолог и общественный деятель Александр Санкин, президент Ассоциации Агентов – Аукционистов по Операциям с Недвижимостью (некоммерческая организация, зарегистрирована в Минюсте РФ). Запишитесь на просмотр, запросите документы на объект или задайте любой вопрос по телефону (Александр Александрович Санкин). Или напишите сообщение в WhatsApp, Telegram или Max! Гарантирую конфиденциальность и эффективность. Защищаю посредников.

Расположение

Регион	г Москва
Город	г Москва
Район города	Чертаново Центральное
Улица	Красного Маяка улица
Дом	2Б
Направление	Варшавское



Об объекте

Площадь общая, м ²	34288.5
Телефон	Да
Высота потолков	4.0
Кадастровый номер	77:05:0007002:14439
Мебель	Нет

О здании

Дом	2Б
Название здания	Пражский пассаж

Условия продажи

Тип сделки	Продажа
Цена	900 000 000 ₽
Цена за м ²	26 248 ₽
Период оплаты	Не выбрано



