

Создано: 23.03.2026 в 17:09

Обновлено: 23.03.2026 в 17:10

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 8К1

37 990 000 ₹

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 8К1

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

109 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

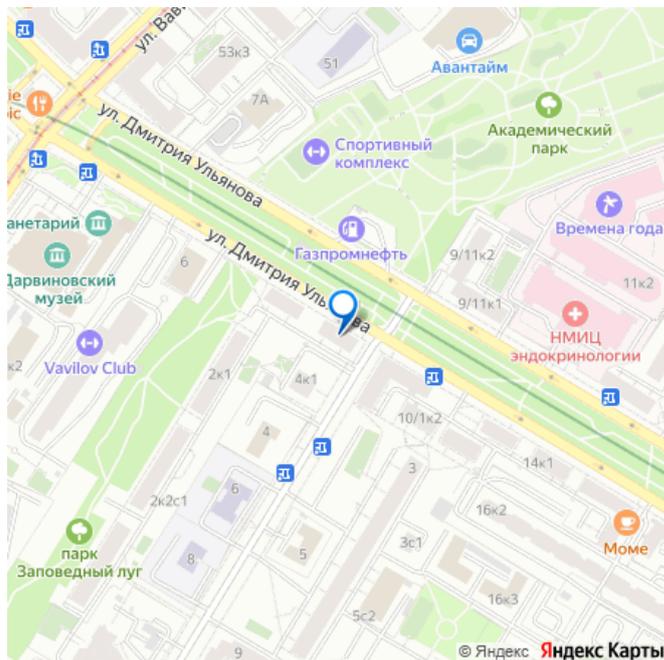
Объект 105161175 Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ) на первой линии у метро Академическая. Окупаемость 8,4 года. МАП 380 000 ? Собственник продаёт коммерческое помещение с действующими арендаторами в районе с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Объект расположен в 3 минутах пешком от метро Академическая. Это готовый пассивный актив с диверсифицированным доходом от четырёх арендаторов, включая пункты выдачи крупнейших маркетплейсов. Локация и трафик Адрес: Москва, ЮЗАО, в 3

<https://move.ru/objects/9292504515>

Кирилл Парнас, АКИАРА

79856889790

для заметок



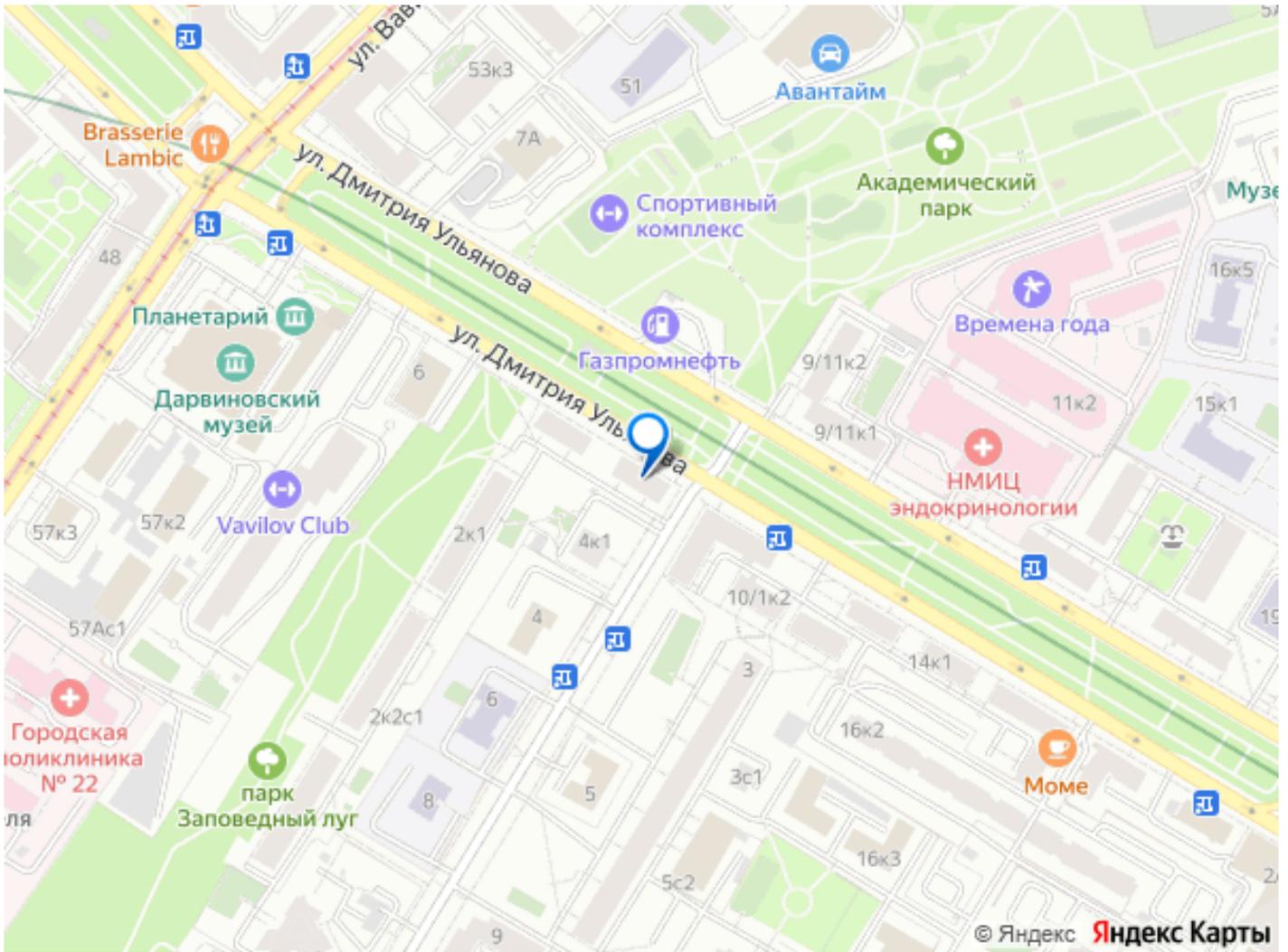
минутах пешком от станции метро Академическая Расположение: первая линия, интенсивный автомобильный и пешеходный поток Окружение: плотная жилая застройка, развитая инфраструктура, остановки общественного транспорта Инвестиционные показатели Ежемесячный арендный доход (МАП): 380 000 ? Годовой доход (ГАП): 4 560 000 ? Окупаемость: 8,4 года Собственник: ИП (прозрачная структура) Форма сделки: ДКП

Характеристики помещения Площадь: уточняется (цокольный этаж, 3 ступени вниз) Высота потолков: 2,7 м Электрическая мощность: 15 кВт (есть возможность увеличения) Состояние: после капитального ремонта Новые системы: сантехника и отопление Пол: керамогранит Окна: 5 новых стеклопакетов Санузел: есть Мокрые точки: 5 шт. уникальное преимущество для размещения разных арендаторов Арендаторы (диверсифицированный доход) ПВЗ Ozon федеральный оператор ПВЗ Wildberries федеральный оператор Копирка сервисный бизнес Парикмахерская бытовые услуги

Преимущество: доход формируется от арендаторов из разных сфер (логистика, услуги), что минимизирует риски. Все арендаторы работают, платежи поступают стабильно. Почему это надёжная инвестиция Диверсификация рисков 4 арендатора вместо одного. Федеральные операторы Ozon и Wildberries гарантируют платёжную дисциплину. Высокий трафик метро в 3 минутах + первая линия обеспечивают устойчивость бизнеса арендаторов. Капитальный ремонт не требует вложений в ближайшие годы. 5 мокрых точек гибкость для любого формата аренды. Понятная окупаемость 8,4 года. Контактная информация Кирилл, брокер (представляю интересы собственника). Звоните или пишите

для организации просмотра, предоставления
полного пакета документов, договоров
аренды и финансовой модели. Готов ответить
на все вопросы. Добавьте объявление в
избранное, чтобы не потерять!





Move.ru - вся недвижимость России