

Создано: 01.04.2026 в 22:39

Обновлено: 02.04.2026 в 10:44

Москва, Рублевское шоссе, 85

**33 600 000 ₺**

Москва, Рублевское шоссе, 85

Округ

[ЗАО, район Кунцево](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

134 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

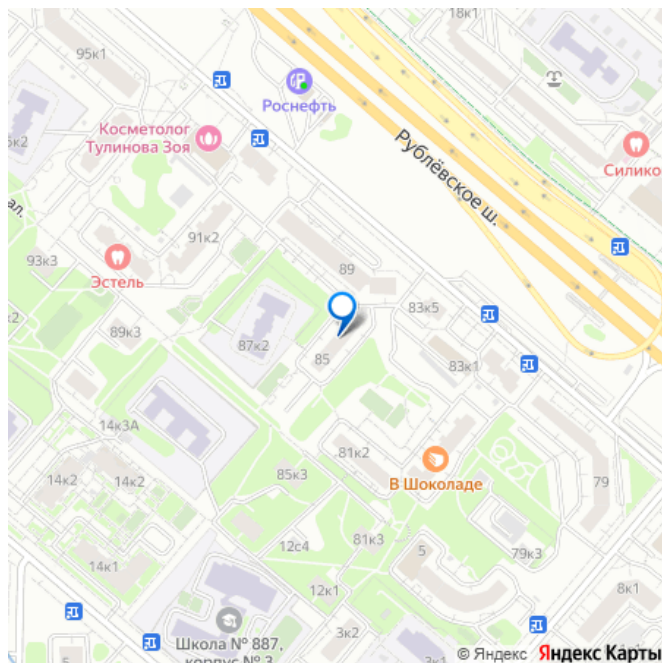
Продажа ГАБ Пешком до ст м Молодежная  
Помещение свободного назначения с надежными арендаторами салон красоты и магазин косметики , площадью 133.8 кв. м, расположенное на первом этаже 16- ти этажного жилого дома. Данный арендатор сидит на этом месте уже более 4-х лет, ни одной просрочки платежа за этот срок. МАП - 280 000 руб ГАП - 3 360 000 руб Все коммунальные платежи и электричество арендатор оплачивает отдельно Договором предусмотрена ежегодная индексация 10% На данный момент помещение сдается по ставке 2100 руб/метр в мес, что является самым низом рынка (есть потенциал для

<https://move.ru/objects/9293204380>

LINE Estate, LINE Estate

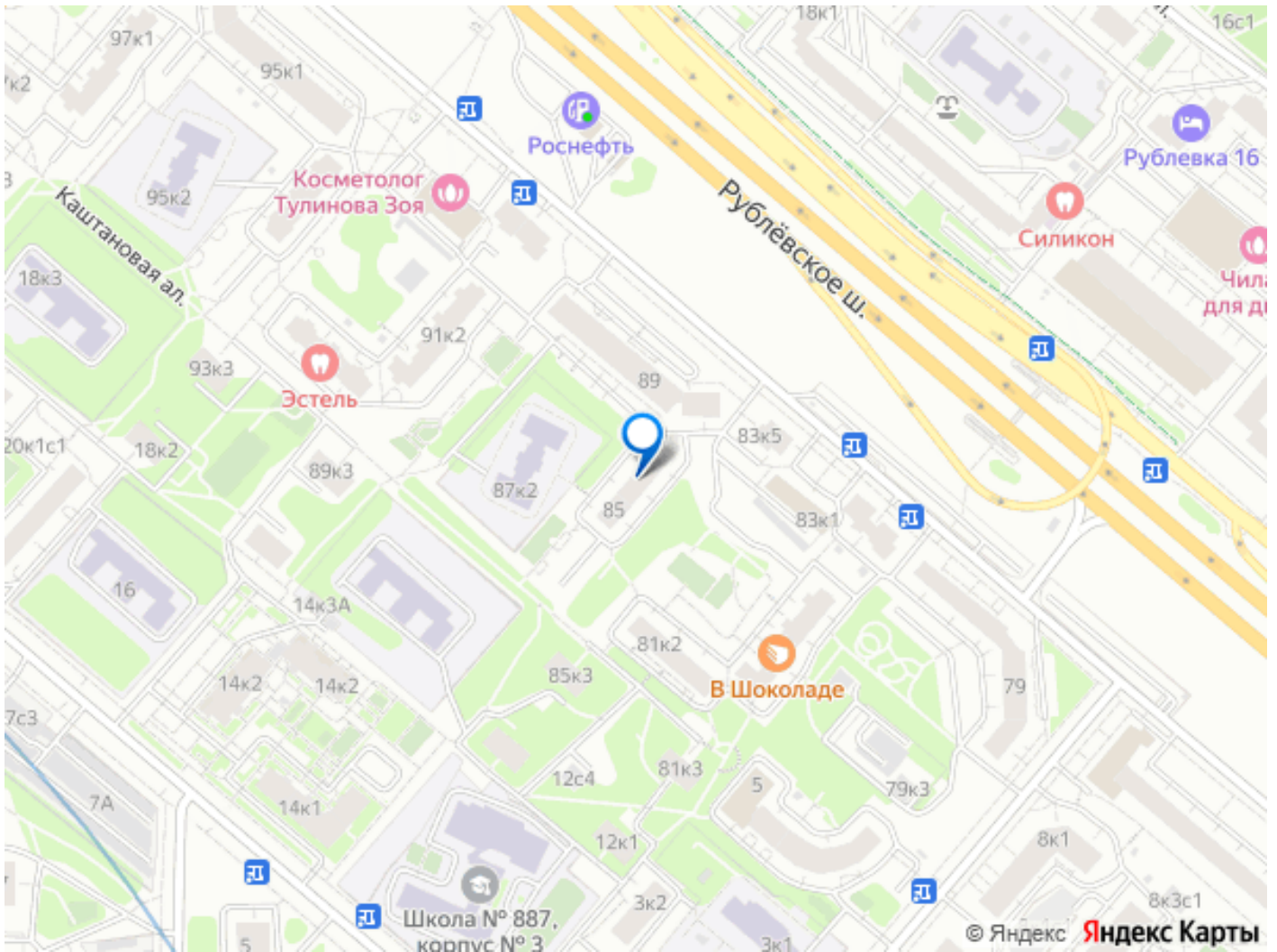
**79858936323**

для заметок



увеличения арендной ставки, на данный момент это одно из лучших предложений в этом районе для арендатора, все остальные помещения дороже) Окупаемость без учета индексации - 10 лет 7 лет 3 мес с учетом индексации ГАП 1-й год = 3 360 000 руб 2-й год = 3 696 000 руб 3-й год = 4 065 000 руб 4-й год = 4 472 000 руб 5-й год = 4 920 000 руб 6-й год = 5 411 000 руб 7-й год = 5 952 000 руб 8-й год = 6 547 000 руб Электричество 20 кВт с возможностью увеличения Все коммуникации центральные. Без Комиссии





Move.ru - вся недвижимость России