

Создано: 19.01.2026 в 16:49

Обновлено: 19.01.2026 в 16:49

<https://move.ru/objects/9288139772>

Бизнес в квадрате, Бизнес в квадрате

79230727895

Москва

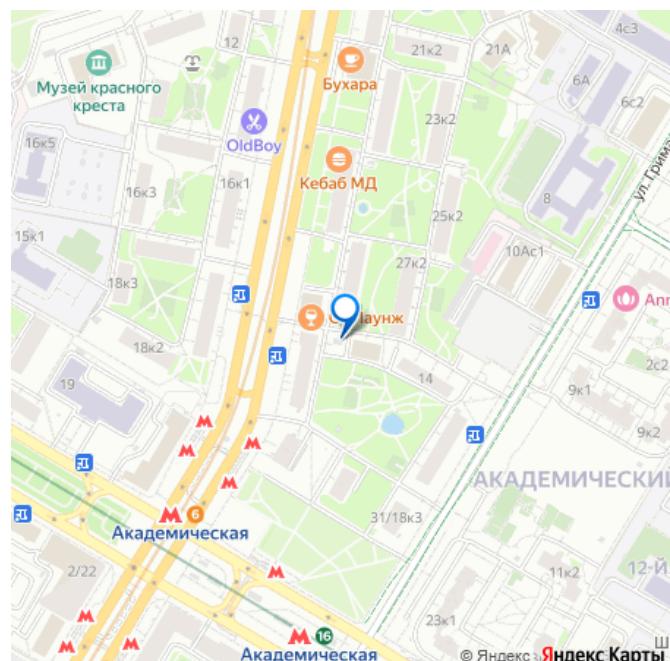
4 175 000 ₽

Москва

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

для заметок



Готовый бизнес

Общая площадь

14.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

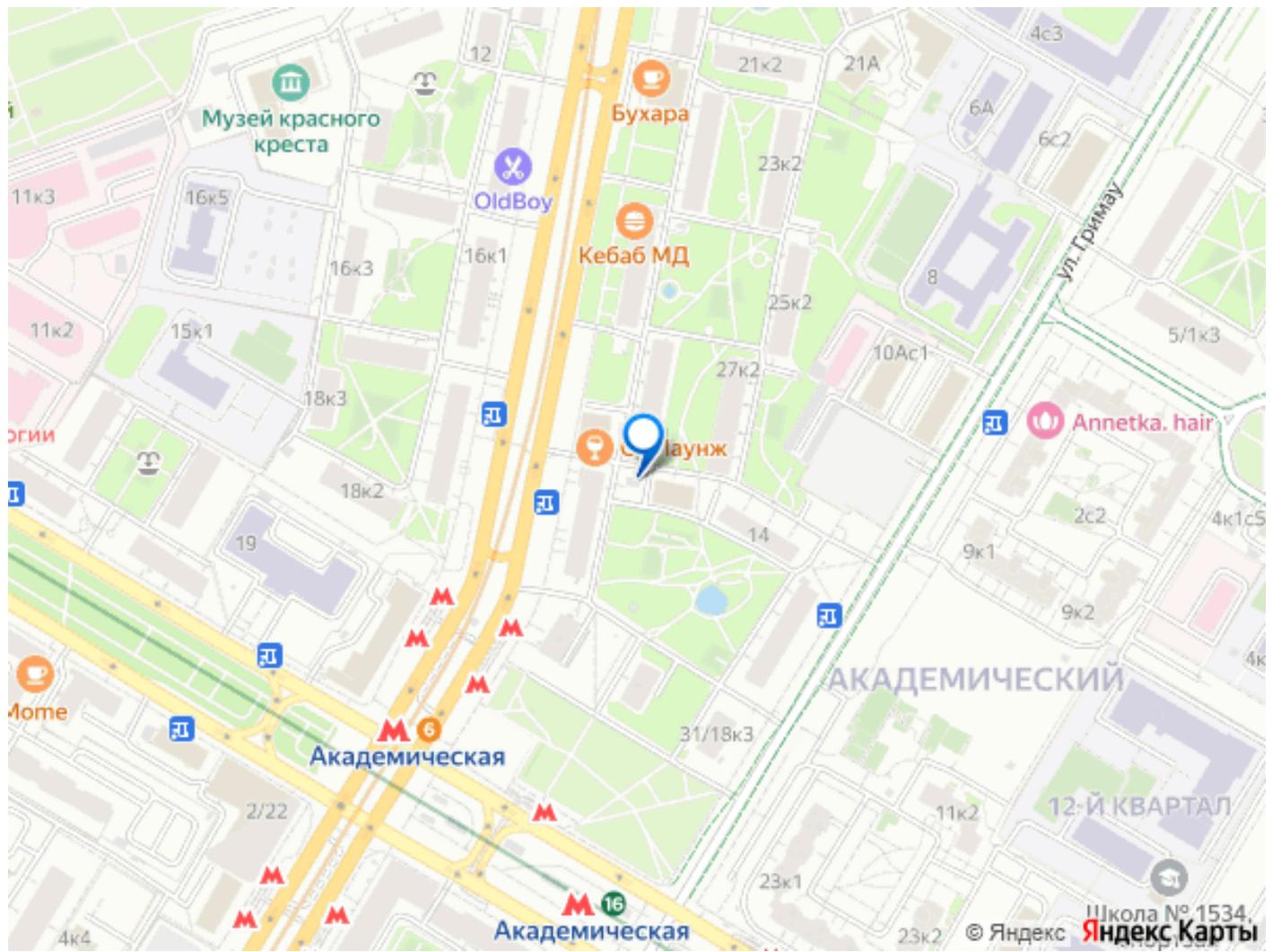
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

СОБСТВЕННИК. Продается ГАБ (готовый арендный бизнес). Коммерческое помещение 14,7 м² с арендатором Студия массажа рядом с м. Профсоюзная. Современный ремонт, удобная инфраструктура. Без комиссии и посредников! **ОТДЕЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР** (высылаем свежую выписку по запросу) **ЮРИДИЧЕСКИ ЧИСТАЯ СДЕЛКА** (полная сумма, любая форма сделки) Адрес: Москва, Кржижановского ул. 20/30 к2 Метро: пешком 6 минут до м. Профсоюзная и 11 минут до м. Академическая На планировке помещение П2 с арендатором (студия массажа) и мокрой точкой Инвестиционная привлекательность: - Стоимость: 4 175 000

рублей - Годовая доходность: 11,8% - Рост стоимости: в среднем 7% в год. - Месячная арендная ставка: 41 000 рублей. - Индексация арендной ставки: до 10% в год - Годовой доход: 492 000 рублей - Срок окупаемости: 8,4 лет. Арендатор: МАП 41 000 + оплата КУ по счетчикам Массажист, частная практика Характеристики помещения: - Площадь помещения: 14,7 м² - Этаж: Цокольный - Высота потолков: 2,8 м - Ремонт: Сделан новый качественный и современный ремонт. - Коммуникации: Центральные (электричество, водоснабжение, канализация) - Установлены счетчики воды и электричества - Круглосуточный доступ в помещение - Есть бесплатные парковочные места. - Есть мокрая точка - Есть приточно-вытяжная вентиляция Окружение и инфраструктура: - Локация: Густонаселенный спальный район с высоким трафиком - Транспортная доступность: 6 минут пешком до м. Профсоюзная и 11 минут пешком до м. Академическая. - Парковка: Свободные места для клиентов Помещение П2 (14,7 м²) с арендатором и мокрой точкой Стоимость: 4 175 000 рублей В продаже есть и другие помещения с арендаторами — разной площади, в другой локации или с другим арендатором. Подберем лучший вариант под ваш запрос. Звоните — всё расскажем и договоримся о просмотре! Подпишитесь на профиль чтобы быть в курсе новых объектов! Теги для поиска: Продажа коммерческого помещения. Купить помещение с арендатором. Инвестиции в недвижимость. Федеральный арендатор. Высокая доходность. ГАБ. Готовый арендный бизнес.





Move.ru - вся недвижимость России