

Создано: 09.04.2026 в 13:42

Обновлено: 09.04.2026 в 13:24

<https://move.ru/objects/9293519052>

**Анастасия Крылова, Парус**

**79191011445**

**Москва, Напрудный переулок, 8С1**

**7 425 000 ₪**

Москва, Напрудный переулок, 8С1

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[Напрудный переулок](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

16.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

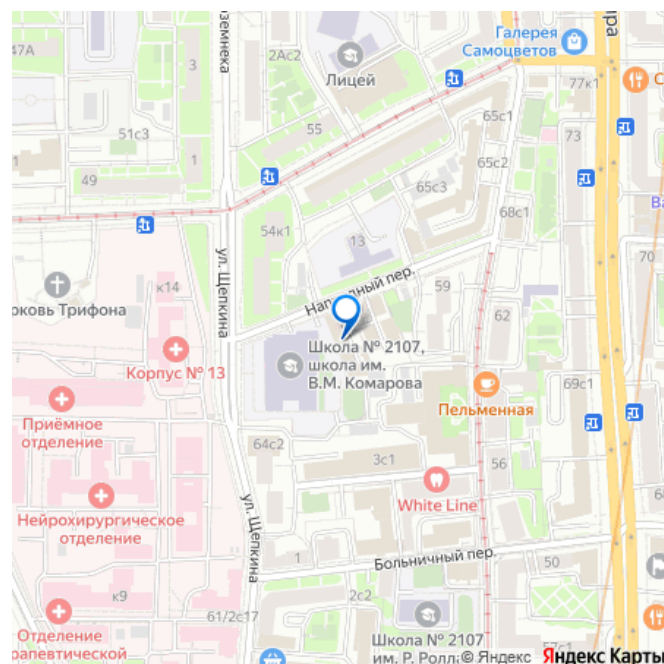
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

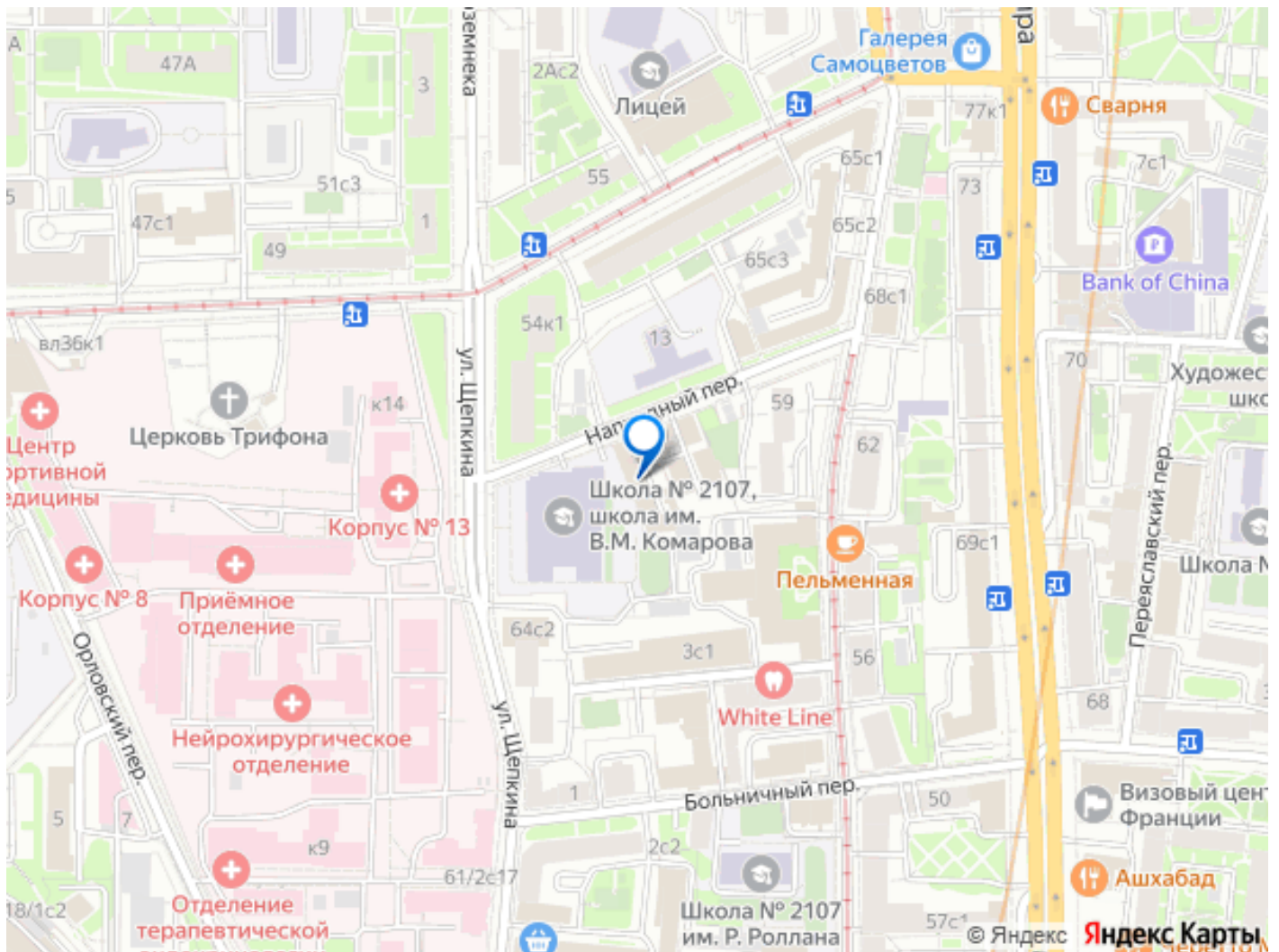
Продажа готового арендного бизнеса — офисный лот, 16,5 м? БЕЗ КОМИССИИ  
Окупаемость 7,5 лет Действующий договор аренды с юр. лицом Основные финансовые параметры МАП (месячная арендная плата): 82 500 ? ГАП (годовая арендная плата): 990 000 ? Коммунальные услуги и эксплуатация оплачиваются отдельно арендатором.  
Муниципальная земля не в собственности  
Конфигурация объекта Общая площадь: 16,5 м? Кабинеты: 7 Все три кабинета сданы в аренду одному юридическому лицу — единый платёж, минимум административных забот.

для заметок



Концепция и состояние Современный дизайн, продуманная эргономика, качественные материалы — помещение создаёт достойную рабочую среду и пользуется стабильным спросом у бизнеса. Что внутри: Входная деревянная дверь с высоким уровнем звукоизоляции, электронным замком и антивандальным покрытием В санузле: плитка и керамогранит (стены + пол), сантехника, тумба, раковина, зеркало, дозатор для мыла, держатель для полотенец, сушилка для рук Стены отделаны штукатуркой Пол: ламинат + керамическая плитка Полностью выполнено электричество: розетки, выключатели, освещение в каждом кабинете Центральное отопление, естественная вентиляция, кондиционеры в кабинетах Многоценарное освещение всех зон Мокрые точки в каждом кабинете — отдельный плюс для арендаторов, ценящих автономность Локация и транспортная доступность м. Рижская — 6 минут м. Проспект Мира — 10 минут Рижский вокзал — 10 минут Инфраструктура: Кафе, рестораны, банки, сервисные центры — в шаговой доступности всё, что нужно для комфортной рабочей рутины. Ключевое преимущество для покупателя Готовый арендный бизнес Не нужно искать арендатора — договор уже есть Стабильный денежный поток с понятной окупаемостью Помещение не требует вложений вход Стоимость и детали сделки — по запросу. Возможны индивидуальные условия Агент-Анастасия





Move.ru - вся недвижимость России