

Создано: 08.01.2026 в 19:21

Обновлено: 15.01.2026 в 13:31

<https://move.ru/objects/9287869871>

Валерия Иванова, Парус

79852957743

Москва

59 900 000 ₽

Москва

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

192.3 м²

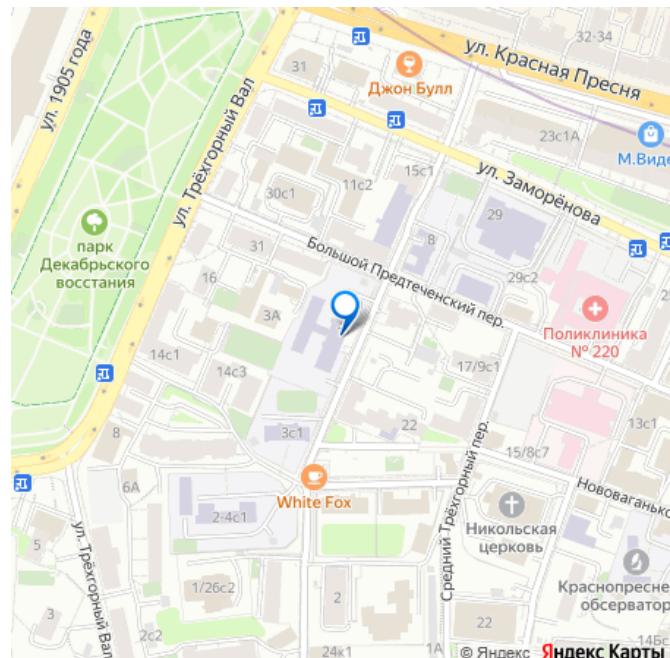
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС С ДОХОДОМ 600 000 ?/МЕС
НА ЗВЕНИГОРОДСКОМ ШОССЕ Отдельный
вход с улицы — максимальная доступность
для клиентов Высокий трафик — первая
линия Звенигородского шоссе с интенсивным
потоком Наземная парковка — удобство для
посетителей и сотрудников Стабильные
арендаторы 10+ лет — продуктовый магазин
и медицинский центр с лицензией Все
коммунальные платежи — покрывает
арендатор (чистый доход собственника)
Срочная продажа ниже рынка — уникальная
возможность для инвестора СТРАТЕГИЧЕСКАЯ
ЛОКАЦИЯ: 8 минут до м. Улица 1905 года —
отличная транспортная доступность Рядом

остановка общественного транспорта и
пешеходный переход Развитая
инфраструктура — соседство с бизнес-
центрами и жилыми комплексами
ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ: Стоимость: 54 900
000 ? (цена ниже рыночной из-за срочности)
Гарантированный доход: 600 000 ?/мес
чистыми после всех платежей Окупаемость:
7.6 лет при текущем доходе (расчет: 54 900
000 / (600 000 12)) Без комиссии для
покупателя — прямая продажа от
собственника УСН — упрощенная система
налогообложения **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ**
ПРЕИМУЩЕСТВА: Двойной арендный поток —
продуктовый магазин + медицинский центр
Юридическая чистота — действующие
долгосрочные договоры аренды Готовый
бизнес «под ключ» — не требуется поиск
арендаторов и ремонт Рост стоимости —
перспективная локация с развитой
транспортной сетью Низкие риски —
стабильные арендаторы с 10-летней
историей платежей Звоните для
эксклюзивного просмотра и обсуждения
условий!



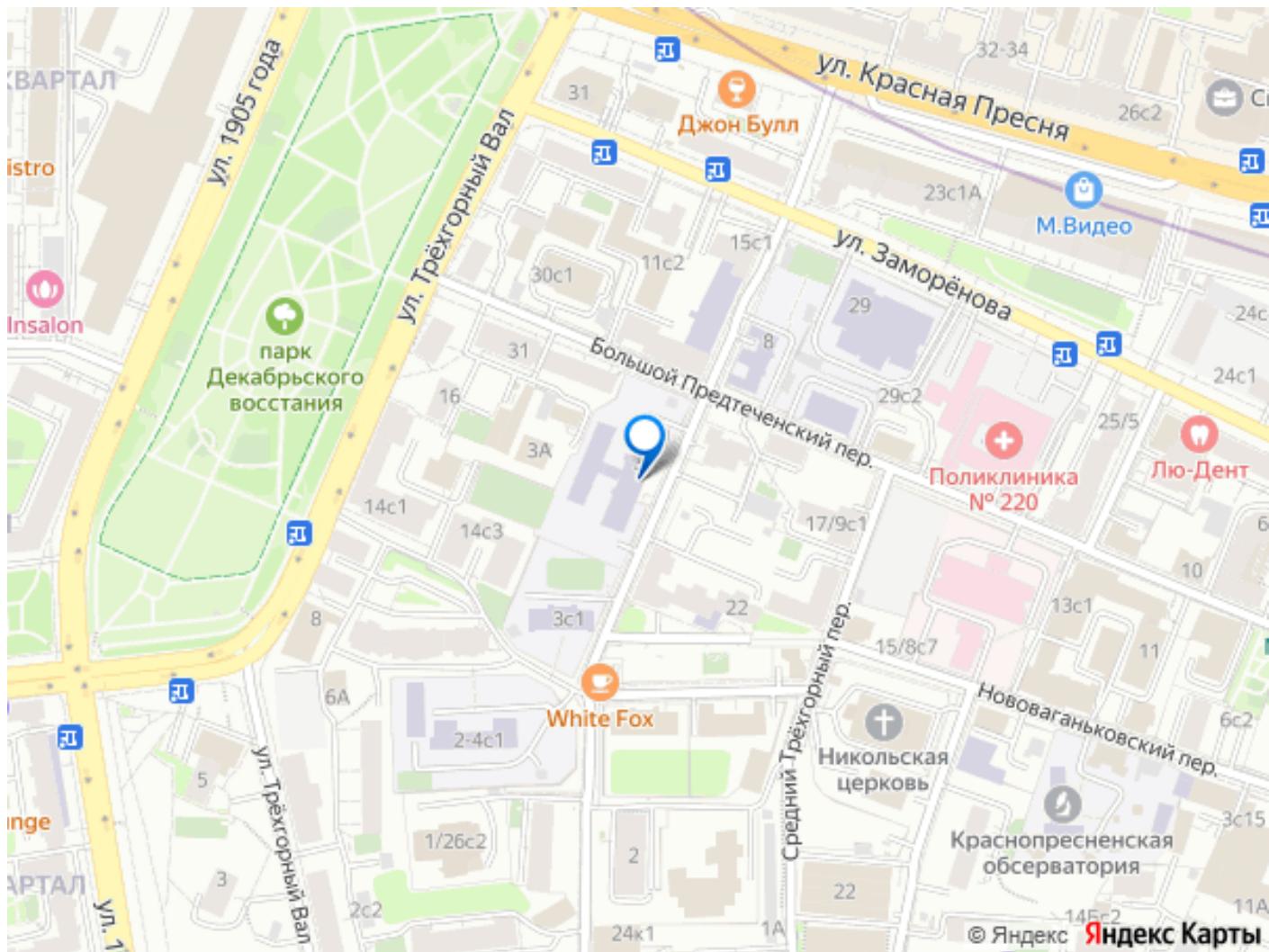
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России