

Создано: 23.10.2025 в 20:29

Обновлено: 08.12.2025 в 17:28

Москва, Новый Зыковский проезд, 3

8 500 000 ₽

Москва, Новый Зыковский проезд, 3

Округ

[САО, район Аэропорт](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

23 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

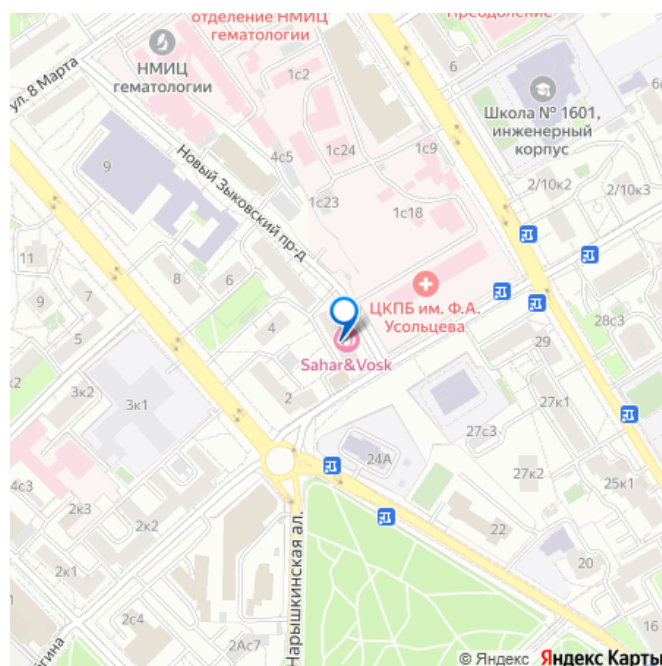
Продаётся ГАБ, Новый Зыковский проезд, 3
10 минут пешком до м. Динамо/Петровский
парк Современный новый ремонт, удобная
инфраструктура. ОТДЕЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ
НОМЕР Помещение сдано в долгосрочную
аренду. Арендатор: ООО, продажа
текстильных изделий. Инвестиционная
привлекательность: — Стоимость: 8 900 000
рублей — МАП (месячный арендный платёж):
80 000 руб./мес. — ГАП (годовой арендный
платёж): 960 000 руб./мес. — Рост стоимости:
в среднем 7% в год — Индексация арендной
платы: до 10% в год — Доходность: 11%
годовых — Срок окупаемости: 8,5 лет
Характеристики помещения: — Площадь

<https://move.ru/objects/9286026015>

**Алевтина Исламгулова, Монолит
Столица**

79862742320

для заметок



помещения: 23 кв.м. — Высота потолков: 3,2 м. — 1 этаж — Все коммуникации центральные, приточно-вытяжная вентиляция — Сделан новый качественный и современный ремонт — Круглосуточный доступ в помещение — Всегда есть бесплатные парковочные места — Мокрая точка в помещении — Собственные счётчики электричества и водоснабжения — Санузел на этаже для арендаторов и клиентов Помещение находится в густонаселённом спальном районе. В радиусе 1 км. много якорных арендаторов. Стадион Динамо для массовых мероприятий в пешей доступности. Арт. 123131202



