

Создано: 28.04.2026 в 14:23

Обновлено: 28.04.2026 в 13:35

Апекс ГАБы, Апекс-Недвижимость

79682364935

Москва, улица Коминтерна, 4

40 000 000 ₺

Москва, улица Коминтерна, 4

Округ

[СВАО, Бабушкинский район](#)

Улица

[улица Коминтерна](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

270 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

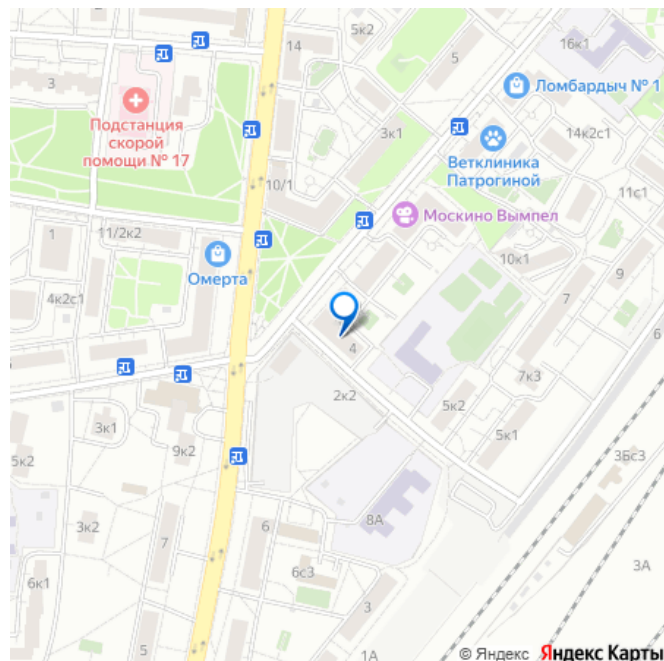
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 1085998-Г Предложение от Собственника! Предлагается к приобретению готовый арендный бизнес. Окупаемость актива составляет 6 лет. Экономические показатели: Стоимость актива 40 000 000 рублей. Общая площадь объекта 270 м². Ежемесячный арендный поток (МАП) составляет 530 000 рублей. Годовой арендный поток (ГАП) достигает 6 360 000 рублей. В числе арендаторов: школа вокала, офисная компания, парикмахерская, массажный кабинет, салон красоты, бьюти-кабинет, мастер-классы, косметология,

для заметок



маникюр. Диверсификация арендаторов обеспечивает стабильный денежный поток и исключает остановку поступлений при освобождении помещения одним из них. В объекте выполнен качественный евроремонт. Расположение отличается высокой проходимостью и транспортной доступностью: станции метро Бабушкинская и Свиблово находятся в 15 минутах ходьбы. Характеристики объекта: Цоколь 4х-этажного кирпичного дома Практически каждый кабинет оснащен окнами В каждом помещении оборудована мокрая точка Отдельный вход со двора Подведена электрическая мощность 15 кВт с возможностью увеличения Обустроено два санузла Выполнен новый современный ремонт под ключ Предоставляется юридический адрес Обеспечен круглосуточный доступ Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Павел , доб. 260, ЛОТ 1085998-Г





