

Создано: 10.12.2025 в 21:19

Обновлено: 30.01.2026 в 18:52

<https://move.ru/objects/9287332834>

Павел Осетров, Barnes Moscow

79802815442

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

31 990 000 ₽

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[ЦАО, Беговой район](#)



для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

34.8 м²

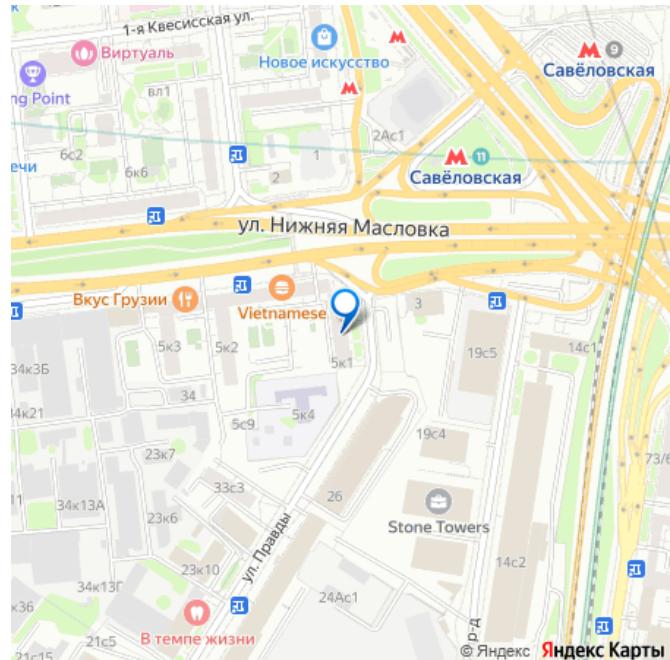
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



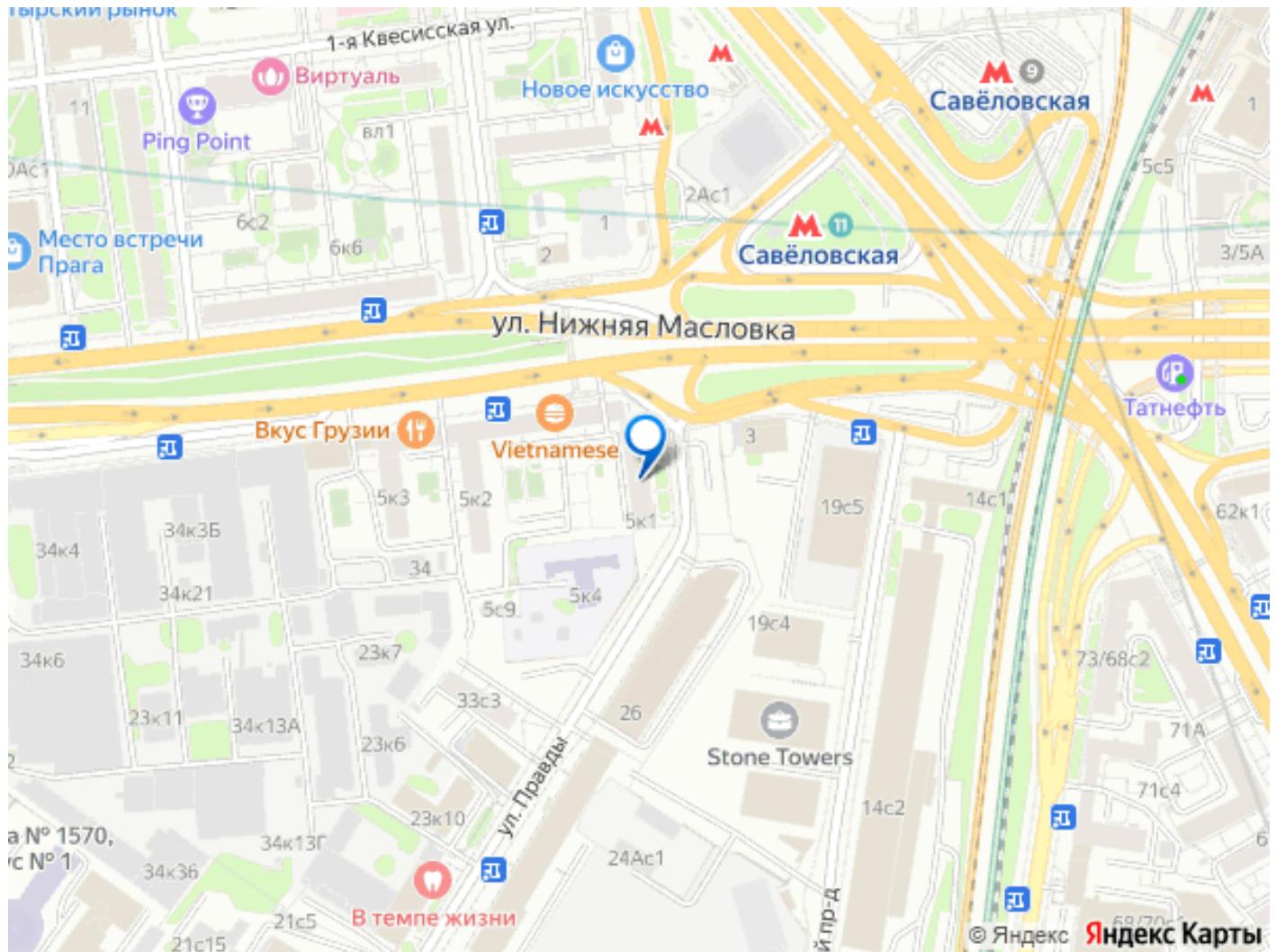
Описание

ID: 586628 Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором в Центре Москвы рядом с метро! ЦАО Метро Савёловская! Габ — готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет (без учёта ежегодной индексации). ПСН площадью 34,8 м² с отдельным входом.- Прямо у входа расположен подземный переход к станции метро Савеловская.- Остановка общественного транспорта.- Плотное офисное окружение. Арендаторы: 1. Федеральная сеть фастфуда: «Свеш» (самая вкусная шаурма). 2. Московская сеть табачных магазинов: «Вейп Кальяны». Рядом находятся:- Большое количество бизнес центров.- Также, на расстоянии 50 метров

достроены два корпуса больших бизнес центров «Stone». Все вышеперечисленные организации идут к метро мимо входа в помещение. Постоянный интенсивный пешеходный трафик.- Современный яркий дизайн.- Отличный рекламный потенциал, панорамное остекление.- Высокий пешеходный и автомобильный трафик.- Первая линия домов.- Наружная реклама.- Вход с главной улицы.- 14 квт мощность электричества.- Высокий потребительский запрос на размещенные в помещении торговые категории! Впритык к помещению расположены пункты выдачи заказов всех маркетплейсов, что является отличным генератором дополнительного локального трафика. Помещение с внутренней отделкой и полной заменой всех коммуникаций. Установлены приборы учета электричества, воды. Мап: 330 000р. (Индексация безусловная 10%!). Гап: 3 960 000р. Окупаемость: 8 лет Доходность: 12,5 % Стоимость: 31 990 000` Номер объекта: #1/586628/14501







Move.ru - вся недвижимость России