

🕒 Создано: 03.03.2026 в 10:32

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 10:19

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

31 990 000 ₹

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

34.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

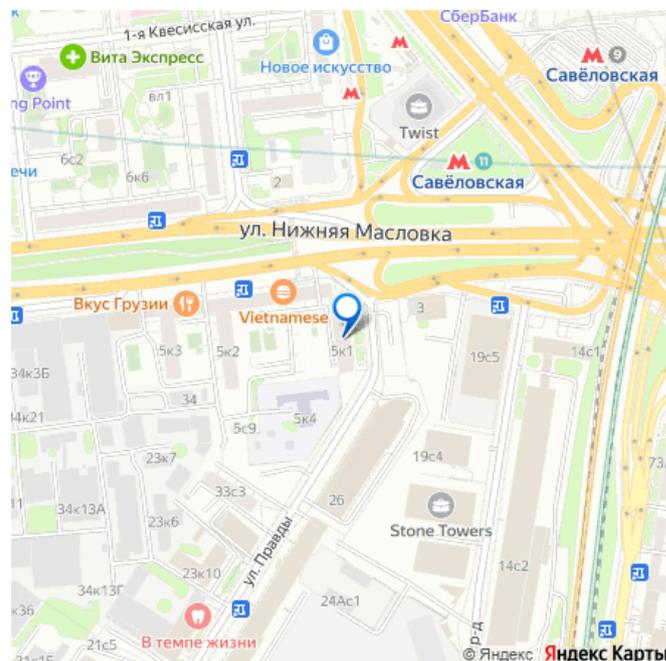
ID: 586628 Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором в Центре Москвы рядом с метро! ЦАО Метро Савёловская! Габ — готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет (без учёта ежегодной индексации). ПСН площадью 34,8 м² с отдельным входом.- Прямо у входа расположен подземный переход к станции метро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

<https://move.ru/objects/9290830868>

Павел Осетров, Barnes Moscow

79802815442

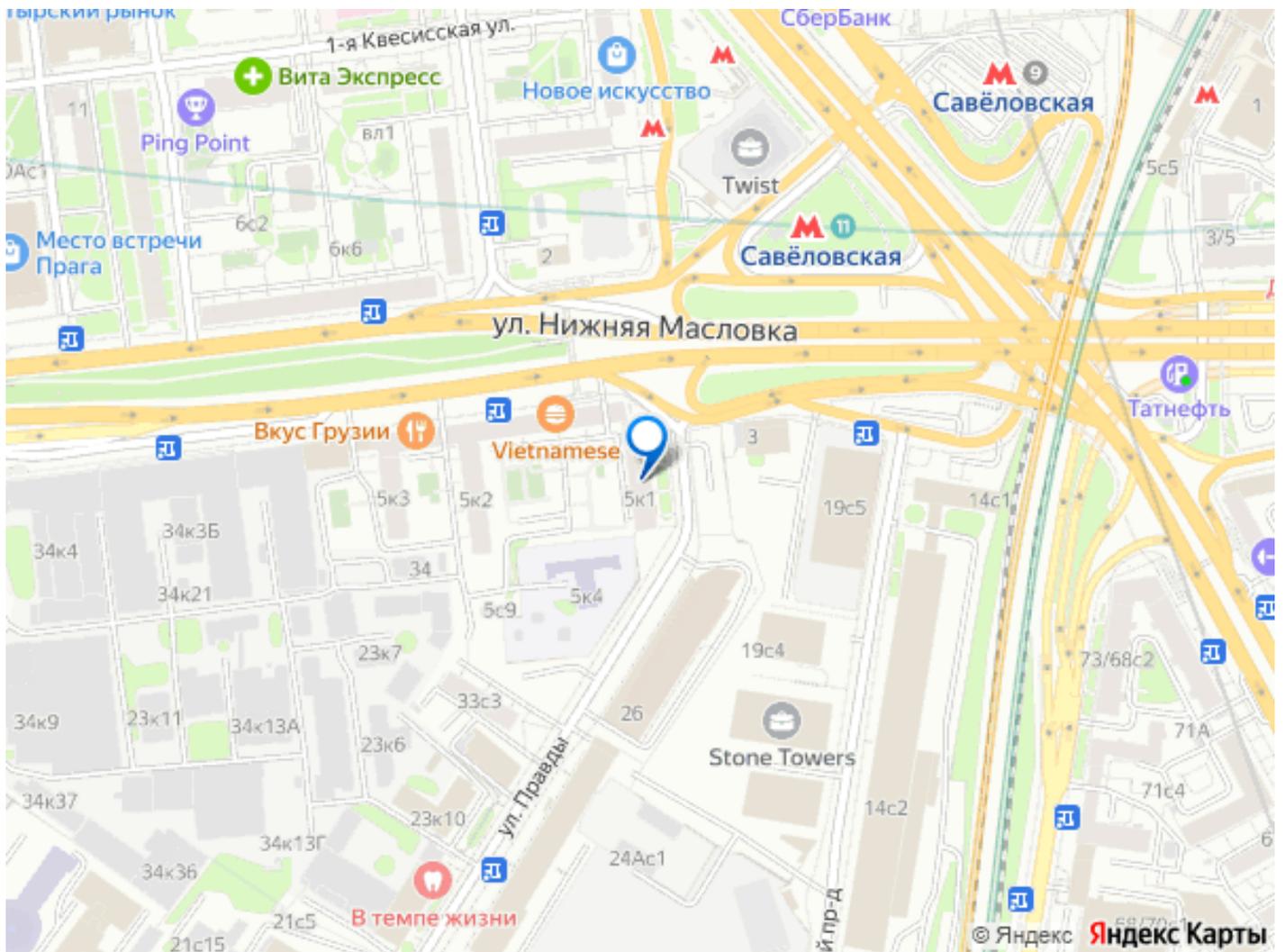
для заметок



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