

Создано: 14.01.2026 в 12:41

Обновлено: 14.01.2026 в 12:43

<https://move.ru/objects/9288015575>

Кирилл Парнас, АКИАРА

79856889790**Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1****31 990 000 ₽**

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)

для заметок

Готовый бизнес

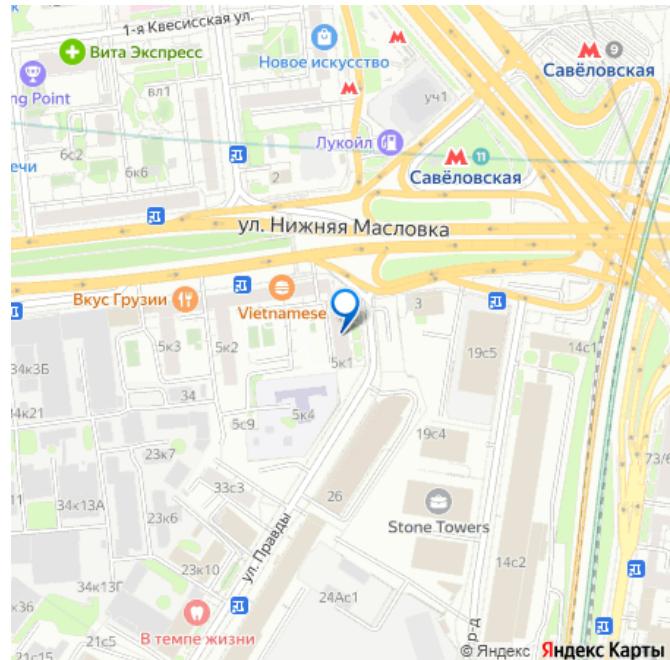
Общая площадь

35 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Объект 105160822 Уникальное предложение!

Продается высокодоходное помещение 34,8 м² в самом центре Москвы с двумя стабильными арендаторами. Это готовый инвестиционный актив с гарантированным растущим доходом и окупаемостью от 8 лет.

ВЫГОДНАЯ ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Ежемесячный арендный доход (МАП): 330 000 ? Годовой доход (ГАП): 3 960 000 ? Ежегодная безусловная индексация: +10% — надежная защита от инфляции. Окупаемость: ~8 лет (без учета индексации — на практике еще быстрее!). Доходность: Выше среднерыночной для коммерческой недвижимости в ЦАО. Все коммунальные

расходы лежат на арендаторах. Вы получаете чистую арендную плату.

НАДЕЖНЫЕ АРЕНДАТОРЫ С ВЫСОКИМ СПРОСОМ Самая Вкусная Шаурма (СВШ) — популярная федеральная сеть фастфуда.

Вейп Кальяны — известная московская сеть, стабильно востребованная в деловом районе.

Диверсификация рисков: два арендатора из разных, но высокомаржинальных сегментов общественного питания и ритейла. **ЛОКАЦИЯ МЕЧТЫ: ЦЕНТР ТРАФИКА У МЕТРО** Метро

Савеловская — подземный переход ведет прямо ко входу в помещение. Остановка общественного транспорта у дверей. Ядро деловой Москвы: мимо входа ежедневно проходит поток сотрудников из:

Федеральных информационных агентств и главных радиостанций страны. Крупных издательств, Школы Радио. Управления по вопросам миграции, НПП ТЕМП, МПО им.

Румянцева. Множества бизнес-центров, включая новые корпуса STONE в 50 метрах.

Первоклассный трафик: Постоянный интенсивный поток пешеходов и автомобилей. Первая линия, панорамное остекление, наружная реклама.

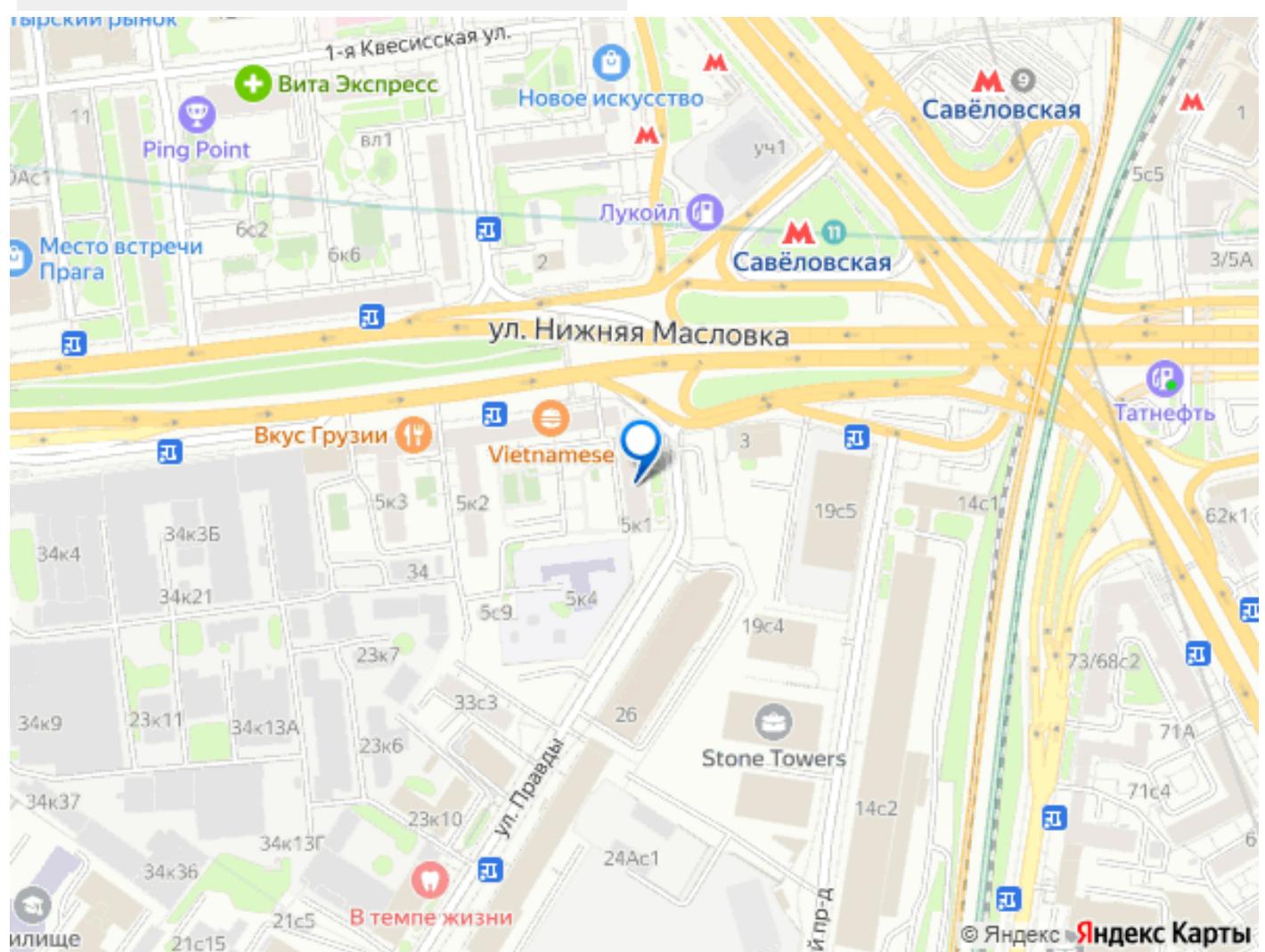
Дополнительный генератор клиентов: Рядом расположены пункты выдачи всех маркетплейсов. **ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА** Под ключ: Помещение с современным ремонтом, полной заменой коммуникаций, отдельными входами и приборами учета. Технологичность:

Установлена электронная система дистанционного управления бизнесом.

Мощность: 14 кВт электричества. Свободное назначение — широкие возможности для любого бизнеса. Прямая продажа от собственника, полная юридическая прозрачность, быстрая сделка. **ЗВОНИТЕ ПРЯМО СЕЙЧАС, ЧТОБЫ УВИДЕТЬ ВСЕ СВОИМИ**

ГЛАЗАМИ И ПОЛУЧИТЬ ПОЛНЫЙ ПАКЕТ
ДОКУМЕНТОВ! Это не просто помещение —
это готовый бизнес, который уже работает и
приносит серьезный доход в самом сердце
Москвы. Инвестируйте в стабильность и рост!





Move.ru - вся недвижимость России