

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

[ЦАО, Беговой район](#)

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

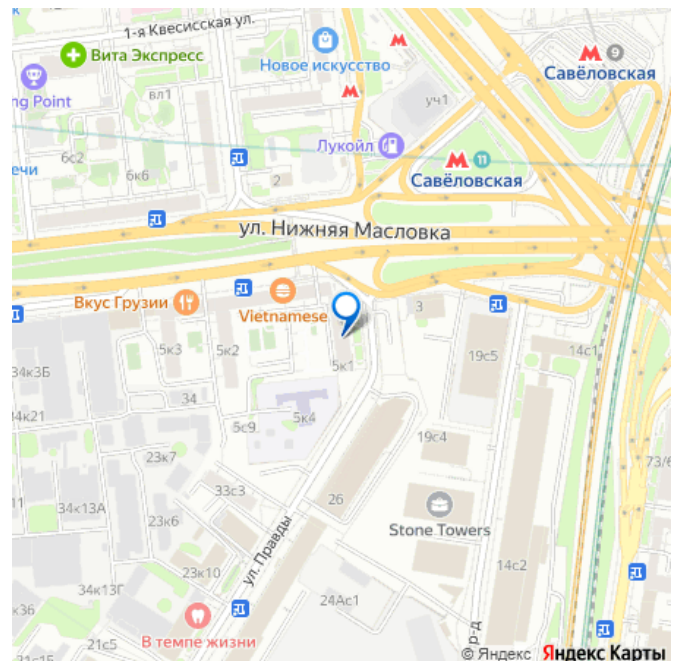
(без учета индексации — на практике еще

быстрее!). Доходность: Выше

среднерыночной для коммерческой

недвижимости в ЦАО. Все коммунальные

для заметок



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:**

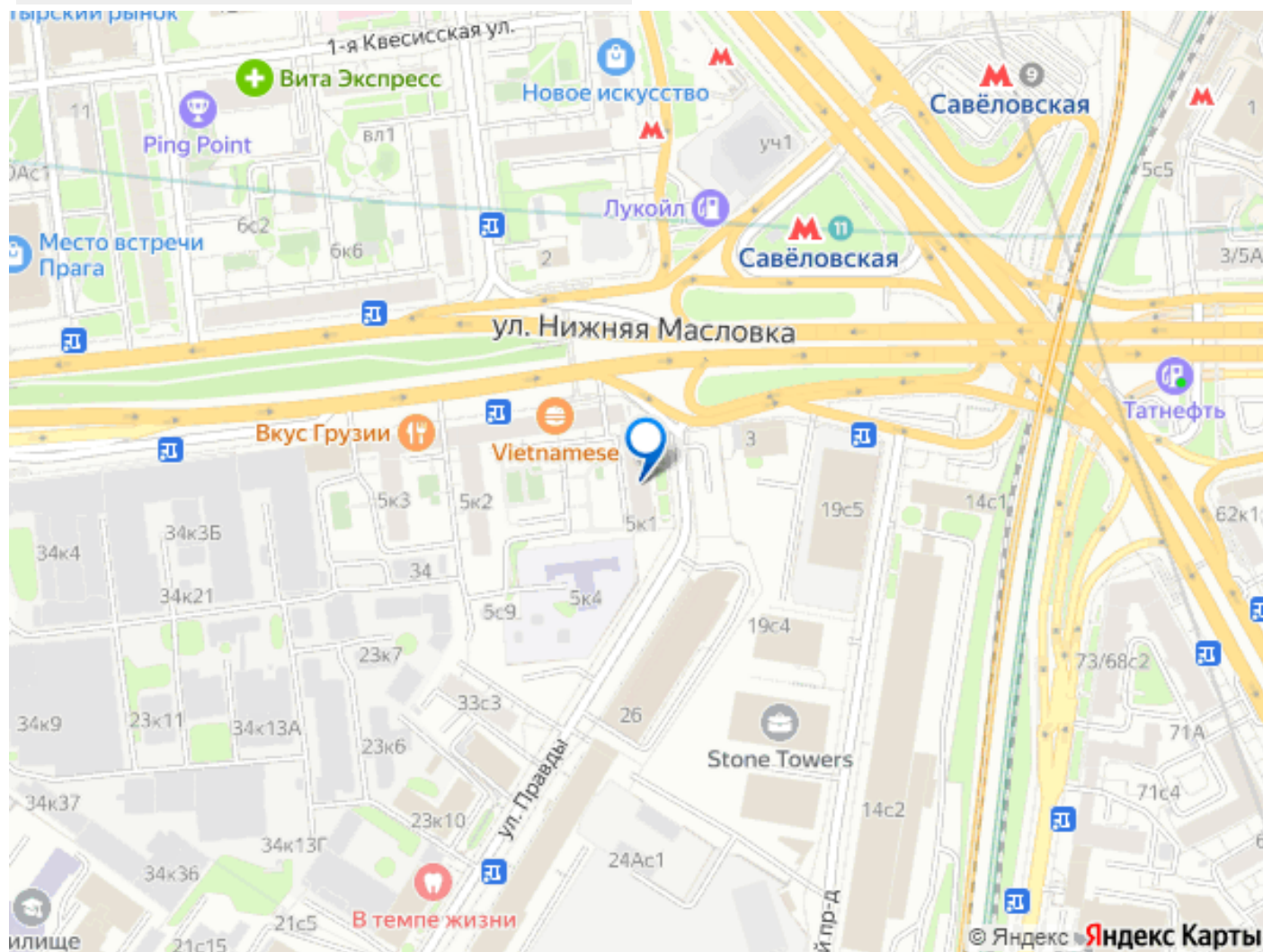
Установлена электронная система дистанционного управления бизнесом.

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