

Создано: 26.01.2026 в 15:59

Обновлено: 26.01.2026 в 16:16

<https://move.ru/objects/9288428499>

Эльмира Эмирова, Частный маклер

**79337869866**

**Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1**

**31 999 999 ₽**

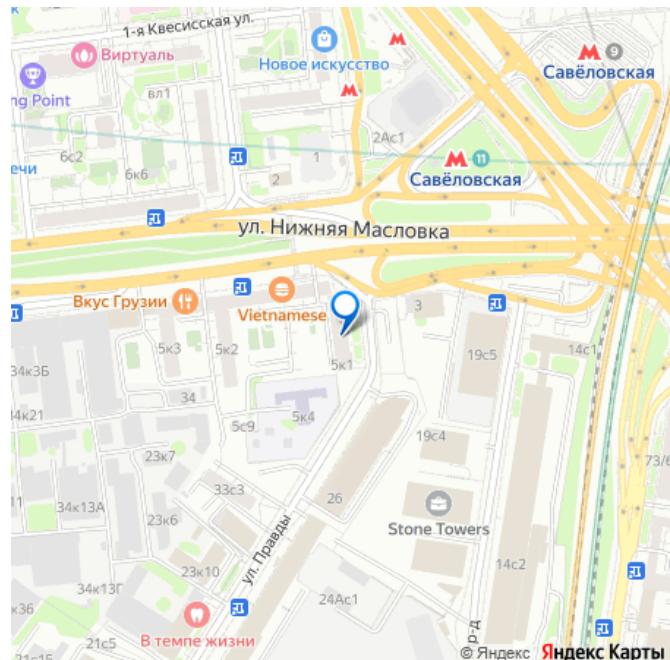
Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)



для заметок



## Готовый бизнес

Общая площадь

35 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Объект 316254 Готовый арендный бизнес с долгосрочным арендатором в Центре Москвы рядом с метро! ЦАО? метро Савёловская!

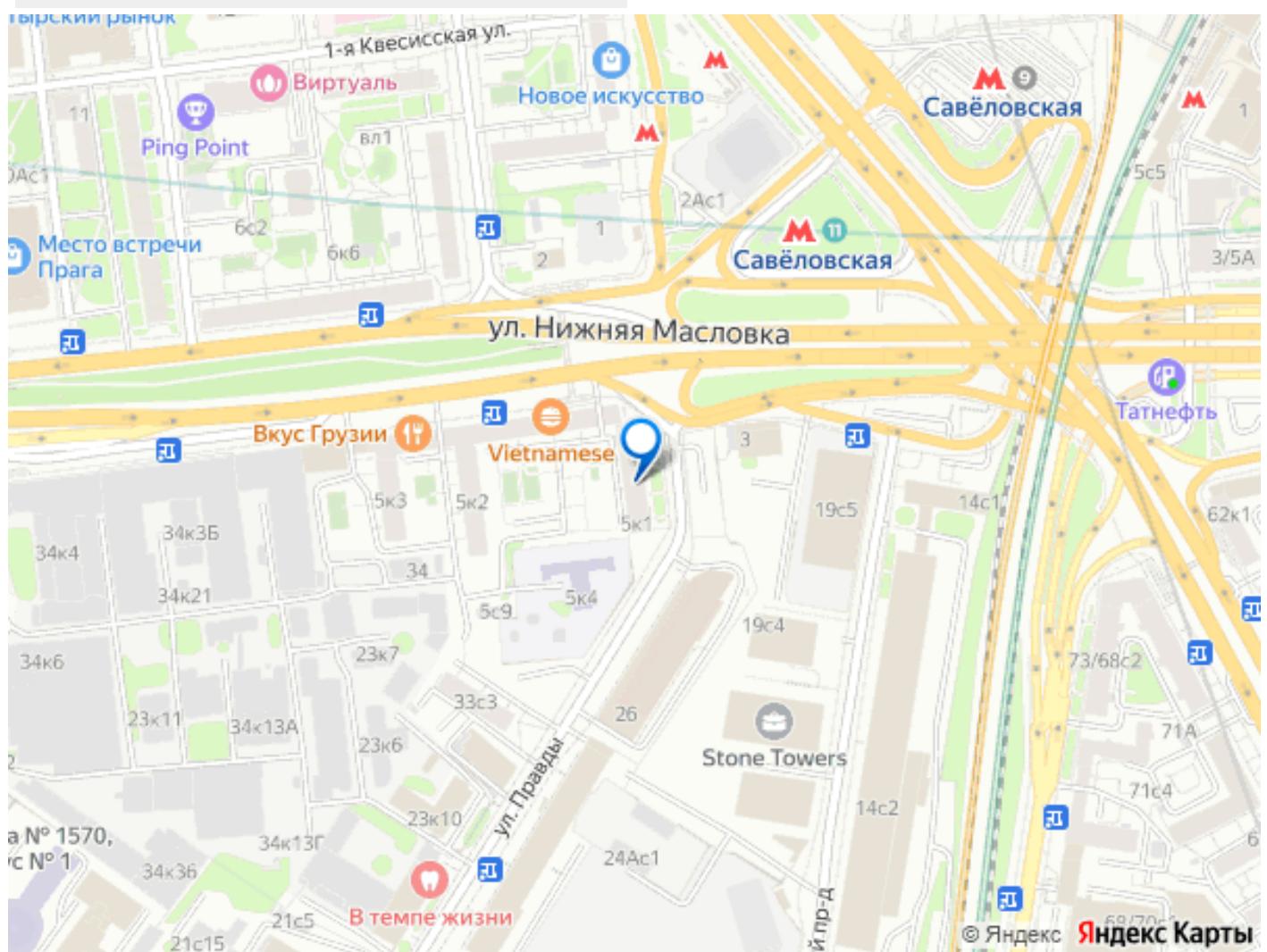
Предложение от собственника.

?Зарабатывайте с первого дня! ? ГаБ — готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет (без учёта ежегодной индексации) МАП: 330.000р. (Индексация безусловная 10%)! ГАП: 3 960 000р. Арендаторы: 1. Федеральная сеть фастфуда: «СВШ» (самая вкусная шаурма) 2. Московская сеть табачных магазинов: «Вейп Кальяны» Помещение свободного назначения площадью 34,8 м<sup>2</sup> с отдельным входом. — Прямо у входа расположен подземный переход к станции

метро Савеловская. — Остановка общественного транспорта — Плотное офисное окружение. Рядом находятся : — Федеральные информационные агентства — Главные радиостанции страны — Издательства многих российских газет — Федеральная Школа Радио. — Управление по вопросам миграции — Научно производственное предприятие «ТЕМП» — «Машиностроительное производственное объединение имени И. Румянцева» — 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, panoramic 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. Установлена электронная система дистанционного управления арендным бизнесом ? ?Инвестируйте в перспективный бизнес в центре Москвы и обеспечьте стабильный доход на долгие годы! Быстрый выход на сделку, полная стоимость в договоре, гарантия юридической прозрачности объекта. Подробная информация по телефону. Звоните! Ваш

менеджер Софья. we can speak english!





Move.ru - вся недвижимость России