

Создано: 28.08.2025 в 14:58

Обновлено: 11.01.2026 в 13:07

Москва, Фестивальная улица, 9

60 000 000 ₽

Москва, Фестивальная улица, 9

Округ

[САО, Левобережный район](#)

Улица

[улица Фестивальная](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

360 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается ГАБ - с окупаемостью 6,5 лет. Торговое помещение (высокий цоколь) состоит из 18 изолированных кабинетов почти все с окнами и половина из них с мокрыми точками, + 1 кладовое помещение, 2 санузла, общая площадь 360 метров. Высокий МАП (месячный арендный поток), минимальная площадь мест общего пользования, что увеличивает арендопригодную площадь и МАП. В помещении 16 арендаторов, что дает стабильность и регулярность арендных платежей. Окна выходят на обе стороны

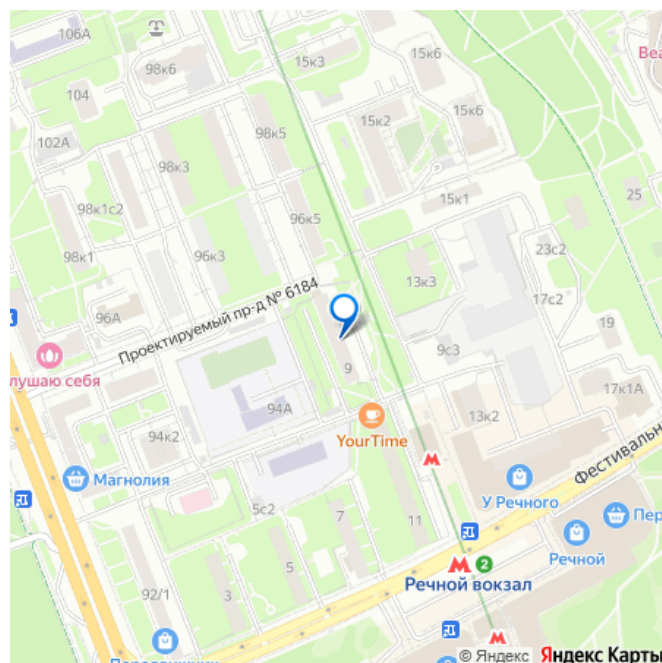
<https://move.ru/objects/9284512255>

НЭП-Недвижимость, НЭП-

Недвижимость

**79864142089,7923076
9680**

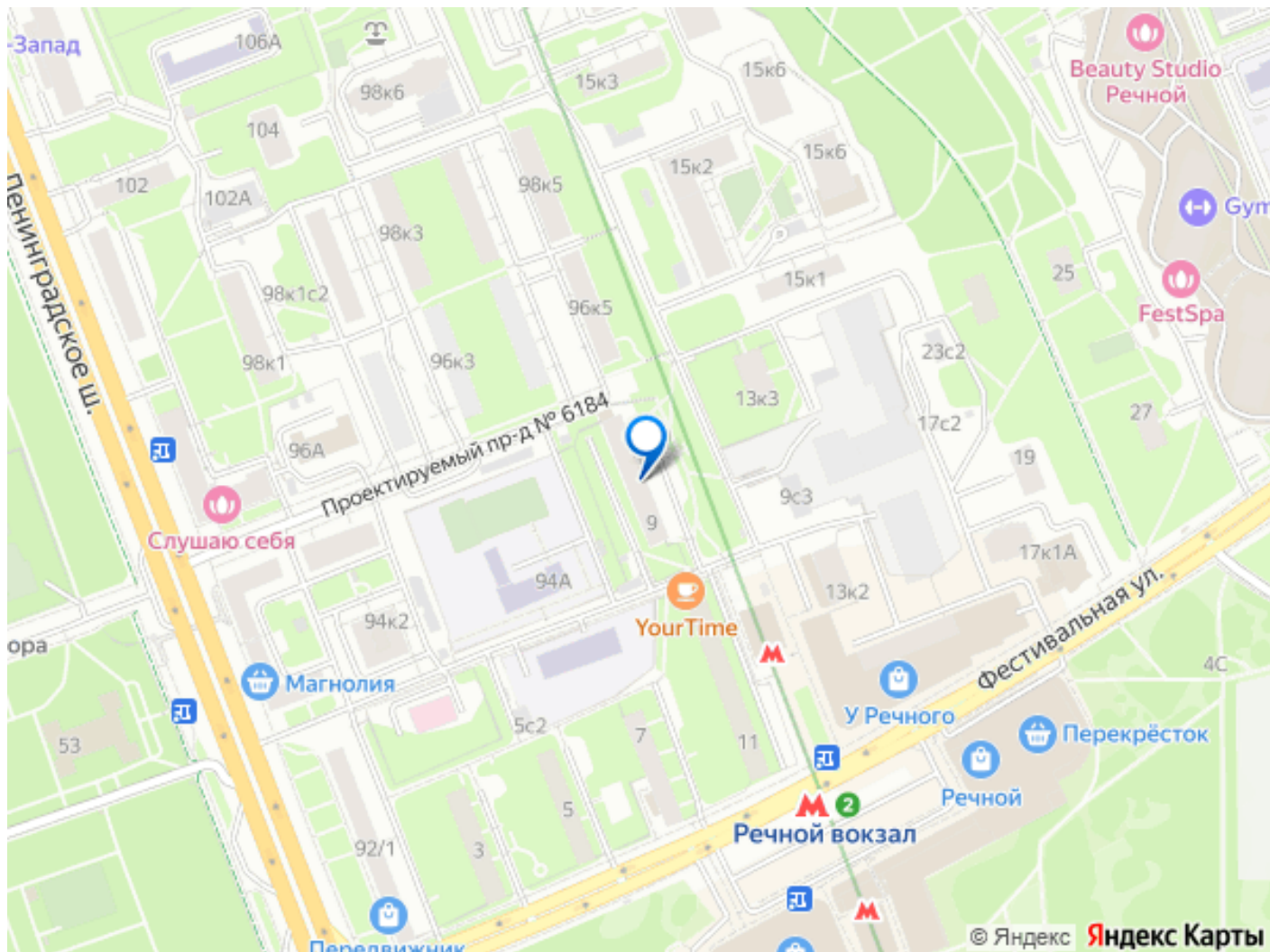
для заметок



дома. Первый этаж нежилой Центр
Долголетия (дом реновации не подлежит)
Преимущества: Площадь 360 метров, много
арендаторов -от метро Речной вокзал 1
минута пешком, второй дом от метро -
Круглосуточный доступ 24/7 -высокий МАП
755.000 рублей, ГАП 9.060.000 рублей -
Окупаемость 6,5 лет (без учета индексации) -
помещение после капитального ремонта,
сдается впервые -ежегодная индексация
арендной платы прописана в договорах
Аренды. - отдельный вход со двора, плюс
есть запасной вход - 7 кабинетов с мокрыми
точками - 13 кабинетов с окнами - Wi-Fi по
всему помещению, высокая скорость -
Мощность 30 кВт, прямой договор с
Мосэнергосбыт Прямая продажа по ДКП,
собственник ИП Ключевые слова для
оптимизации: готовый арендный бизнес в
Москве, инвестиции в недвижимость,
инвестиции в коммерческую недвижимость,
арендный бизнес с высоким доходом,
продажа ПСН, покупка бизнеса с
арендаторами, стабильные арендные ставки,
коммерческая недвижимость Речной вокзал,
коммерческая недвижимость северный округ.







Move.ru - вся недвижимость России