

🕒 Создано: 28.08.2025 в 14:58

🔄 Обновлено: 17.02.2026 в 17:20

Москва, Фестивальная улица, 9

**60 000 000 ₺**

Москва, Фестивальная улица, 9

Округ

[САО, Левобережный район](#)

Улица

[улица Фестивальная](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

360 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

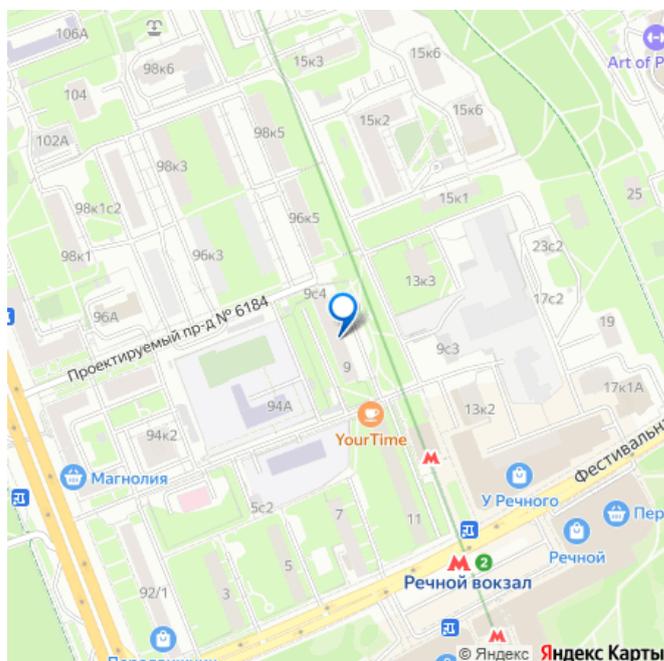
Продается ГАБ - с окупаемостью 6,5 лет. Торговое помещение (высокий цоколь) состоит из 18 изолированных кабинетов почти все с окнами и половина из них с мокрыми точками, + 1 кладовое помещение, 2 санузла, общая площадь 360 метров. Высокий МАП (месячный арендный поток), минимальная площадь мест общего 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**

**79175750017,79151309294**

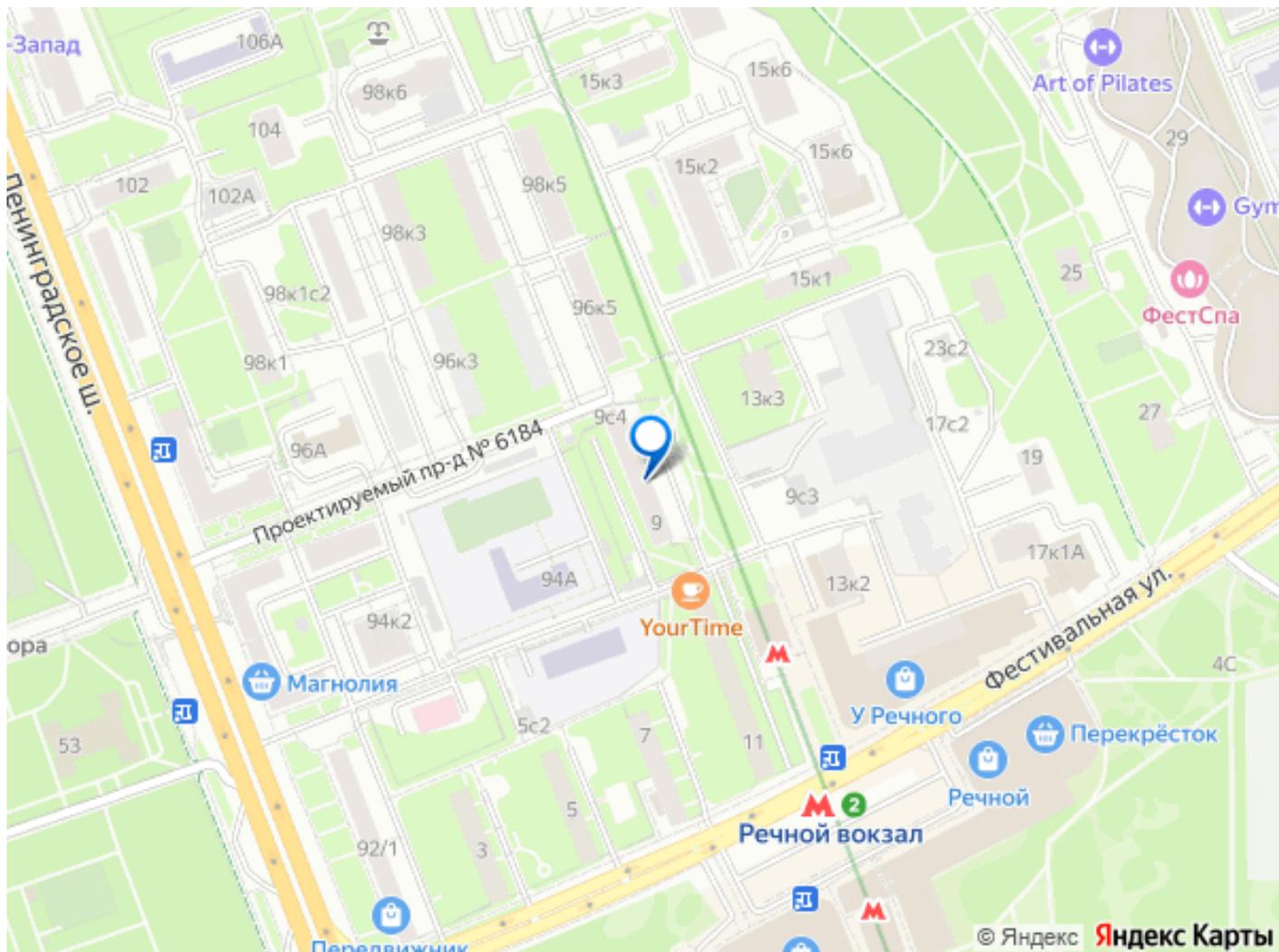
для заметок



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