

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.

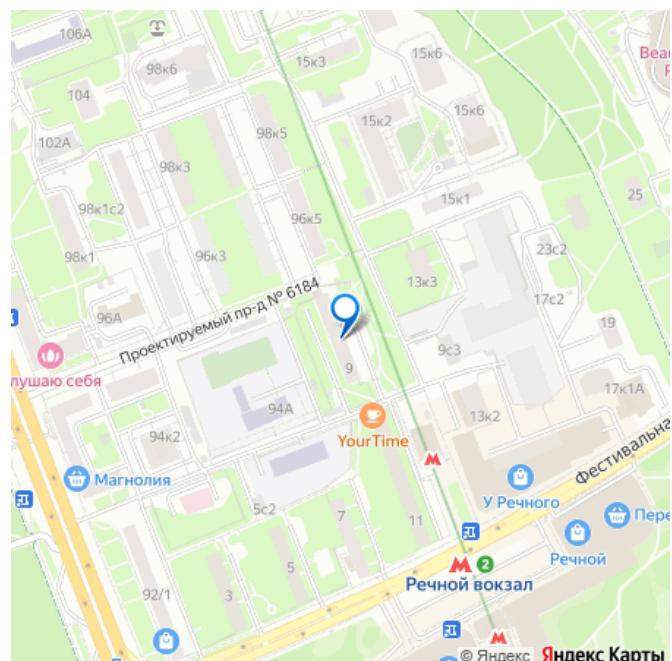
Торговое помещение (высокий цоколь) состоит из 18 изолированных кабинетов почти все с окнами и половина из них с мокрыми точками, + 1 кладовое помещение, 2 санузла, общая площадь 360 метров. Высокий МАП (месячный арендный поток), минимальная площадь мест общего пользования, что увеличивает арендопригодную 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 -

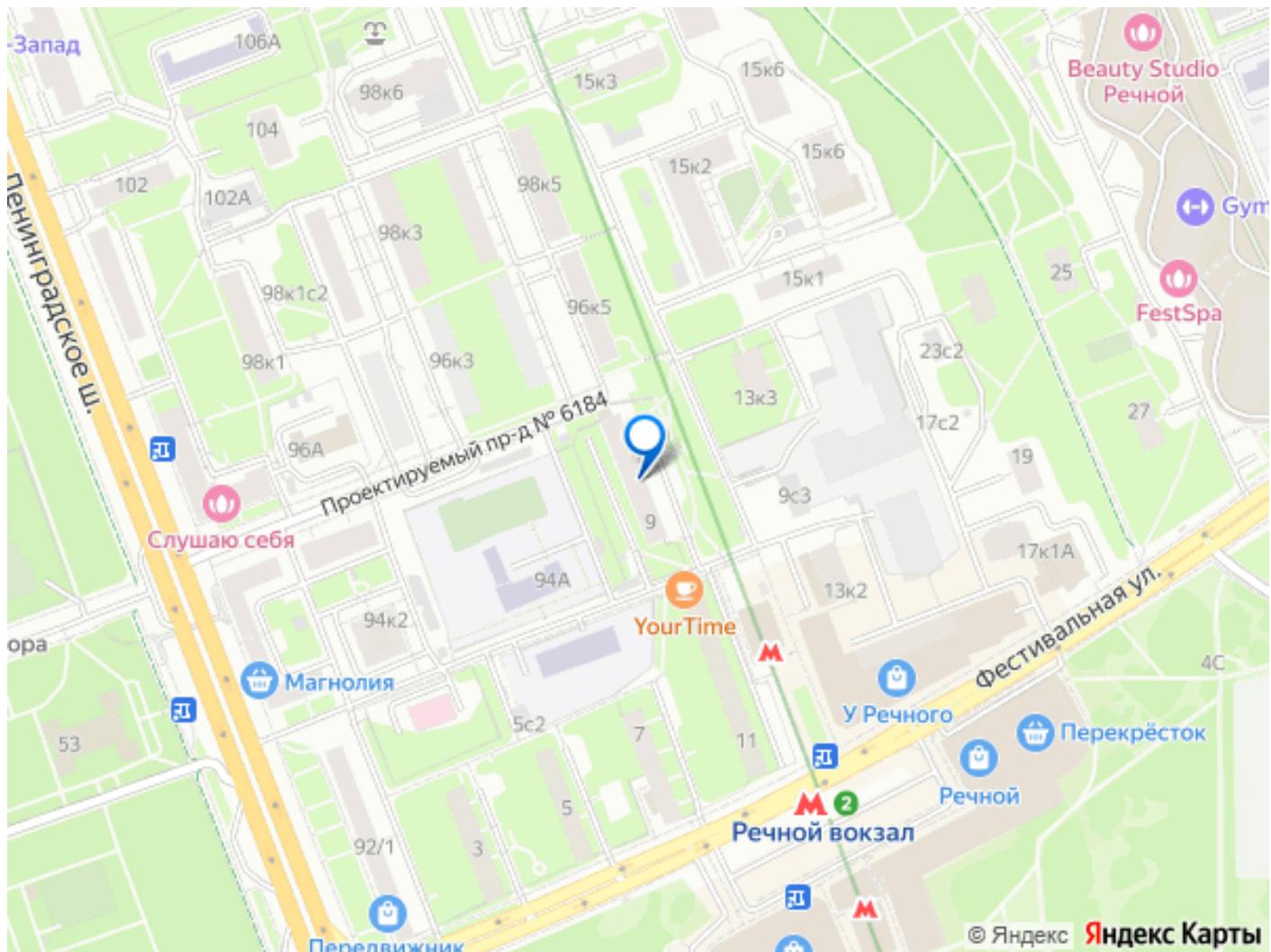
Круглосуточный доступ 24/7 - высокий МАП 755.000 рублей, ГАП 9.060.000 рублей -

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