

Создано: 14.01.2026 в 19:02

Обновлено: 21.01.2026 в 01:13

Москва, улица Зои и Александра

Космодемьянских, 17/2

52 800 000 ₽

Москва, улица Зои и Александра Космодемьянских, 17/2

Округ

[CAO, Войковский район](#)

Улица

[улица Зои и Александра Космодемьянских](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

363.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 1010725-Г Предложение от Собственника! Готовый арендный бизнес с арендаторами из e-commerce и сферы услуг в спокойном спальном районе Москвы.

Помещение находится в 15 минутах от метро Войковская. Общая площадь 363,5м2.

Помещение находится в подвале. Дом 5-этажный после кап ремонта, заменены все коммуникации. Не подлежит сносу, фасад - объект культурного наследия. Весь цокольный этаж переоборудован под бизнес. Район с высокой покупательской

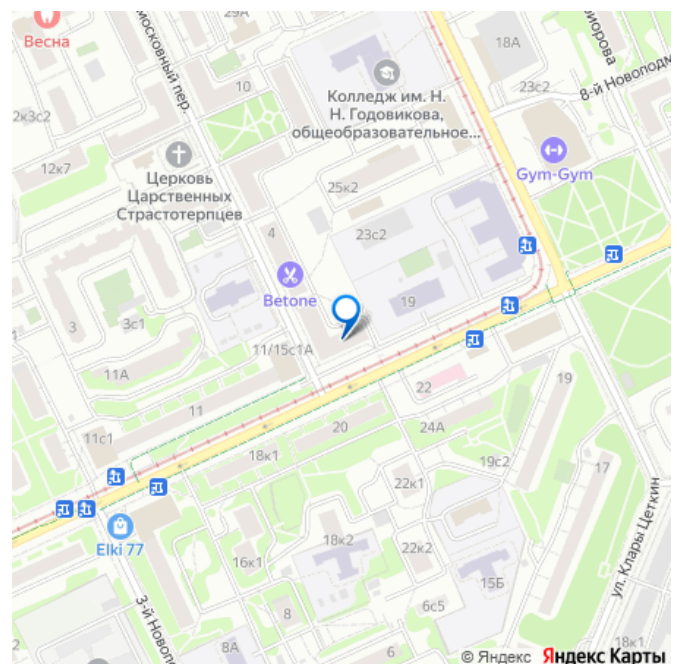
<https://move.ru/objects/9288015816>

Апекс-Недвижимость, Апекс-

Недвижимость

79862742715

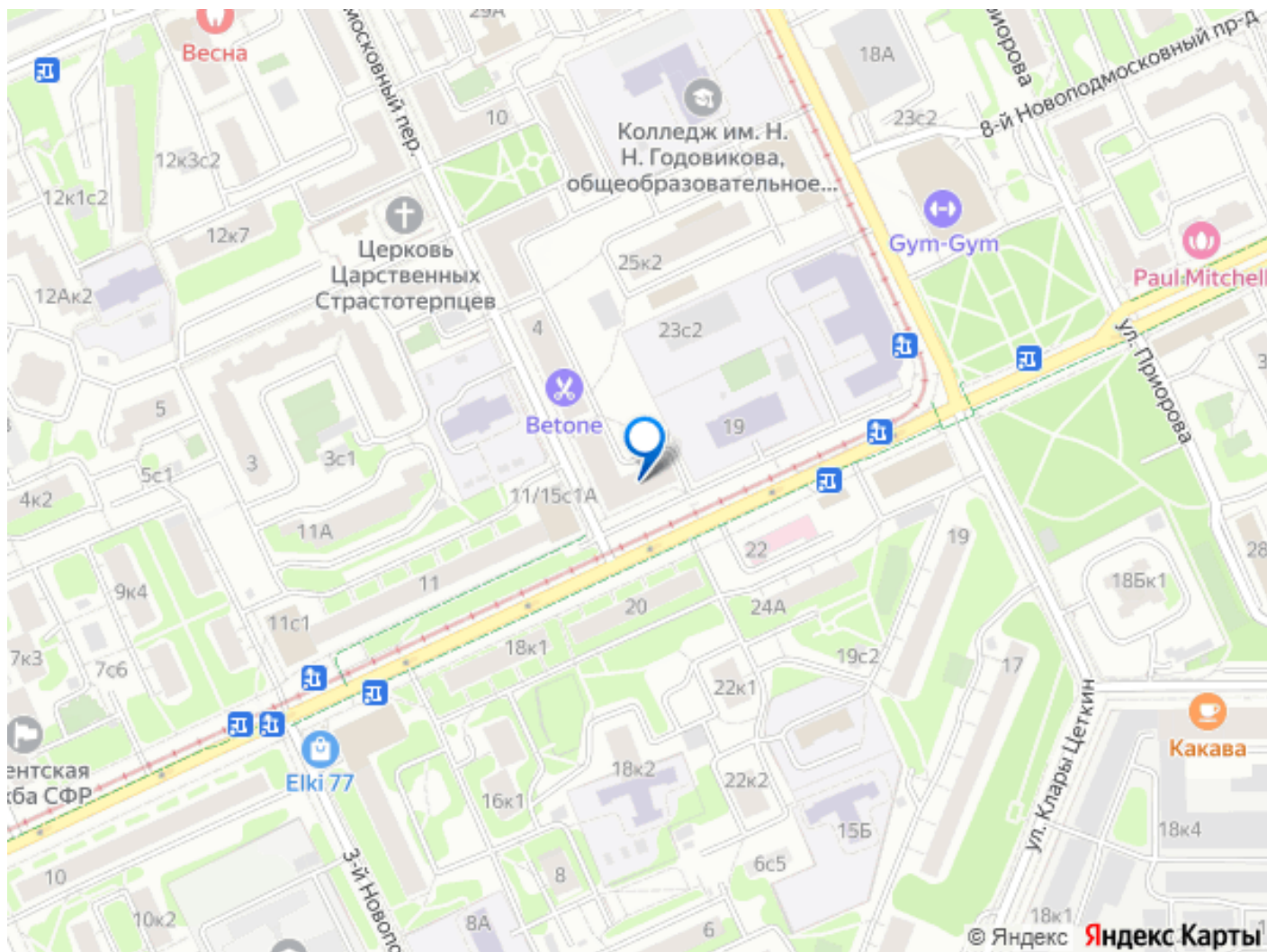
для заметок



способностью и плотной застройкой (ТЦ, офисы). Рядом два университета и активный поток клиентов. Внутри помещения свежий ремонт, высота потолков 2,6м2, электрическая мощность 50Квт, своя вентиляция, ХВС/ГВС, санузел. Стабильный доход 600.000 руб. Три арендатора. Все договоры долгосрочные (3-5 лет) с гарантированной индексацией 7-9%. Окупаемость 7,5 лет Долгосрочные договора с ресурсоснабжающими организациями. Собственные кадастровые номера у каждого помещения. Почему выгодно вкладывать в подвальные помещения: - Ставка аренды в 2-3 раза ниже ставки первых этажей в жилых районах Москвы - Количество субъектов Е-commerce растет - У арендаторов з Е-commerce свои приоритеты - Спрос высокий, вакантность минимальная Данное предложение представляет собой выгодную инвестиционную возможность!!! Цена снижена на 1 месяц. Успейте приобрести максимально выгодное предложение!!! Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Лидия Владимировна, доб. 240, ЛОТ 1010725-Г







Move.ru - вся недвижимость России