

Создано: 12.12.2025 в 14:28

Обновлено: 21.01.2026 в 00:01

<https://move.ru/objects/9287387448>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

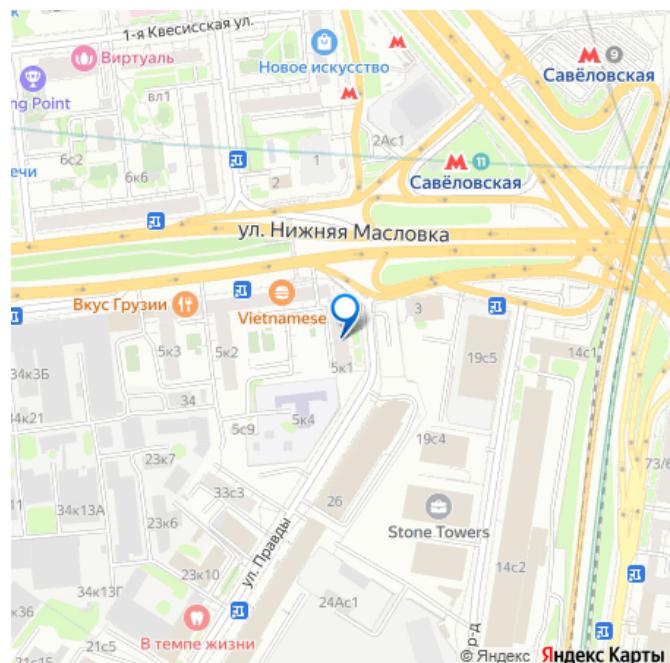
79851413669**Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1****31 000 000 ₽**

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)

для заметок

**Готовый бизнес**

Общая площадь

36 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

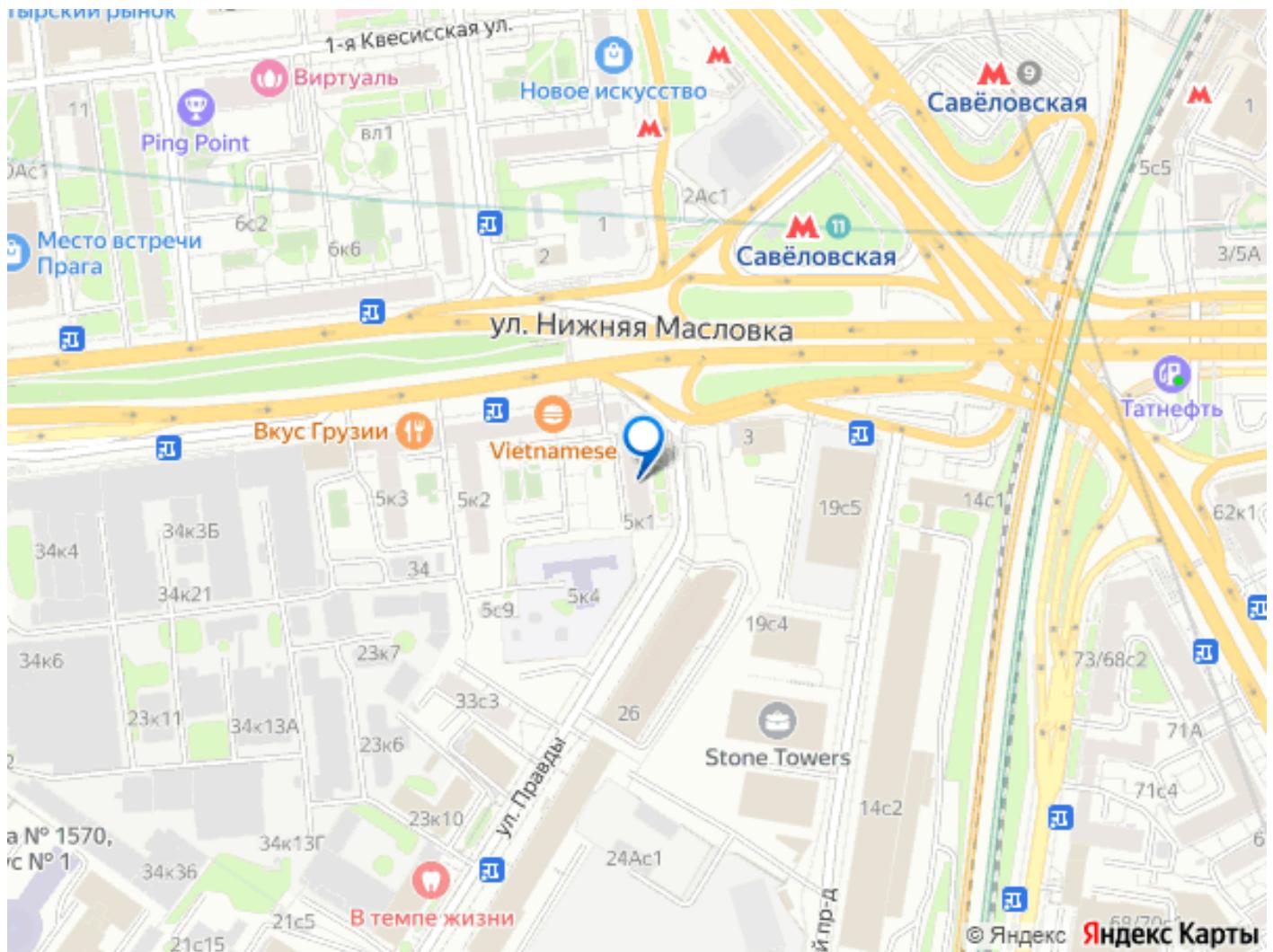
От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 36 м² в центре Москвы - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Арендаторы: сетевая закусочная «СВШ (Самая Вкусная Шаурма)» и сеть табачных магазинов «Вейп Кальяны». Арендный поток составляет в настоящий момент 330 000 рублей в месяц, ежегодная безусловная индексация 10%. УСН. Коммунальные услуги оплачиваются арендаторами отдельно. Помещение расположено на первой линии домов, прямо напротив подземного перехода к станции

метро Савеловская. Рядом 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 и большое количество бизнес-центров. Также, на расстоянии 50 метров достроены два корпуса больших бизнес-центров «STONE».

Постоянный активный пешеходный и автомобильный трафик. Помещение свободного назначения расположено на первом этаже жилого дома. Отдельный вход с фасада, панорамное витринное остекление по фасаду. Современный яркий дизайн. Есть место для размещения наружной рекламы, мощный рекламный потенциал и идеальная видимость помещения. Зальная планировка, посадочные места в помещении. В помещении выполнен качественный дизайнерский ремонт с полной заменой всех коммуникаций. Установлены приборы учёта электричества и воды. Высота потолка 3,5 м. Все центральные городские коммуникации, есть мокрая точка в помещении.

Электрическая мощность 14 кВт. Помещение без обременений, быстрый выход на сделку. Полная стоимость в договоре купли-продажи, гарантия юридической прозрачности объекта.





Move.ru - вся недвижимость России