

Создано: 19.01.2026 в 17:40

Обновлено: 19.01.2026 в 17:16

<https://move.ru/objects/9288139800>

**Бизнес в квадрате, Бизнес в квадрате**

**79230727895**

**Москва, Новый Зыковский проезд, 3**

**10 350 000 ₽**

Москва, Новый Зыковский проезд, 3

Округ

[САО, район Аэропорт](#)



для заметок

**Готовый бизнес**

Общая площадь

40.3 м<sup>2</sup>

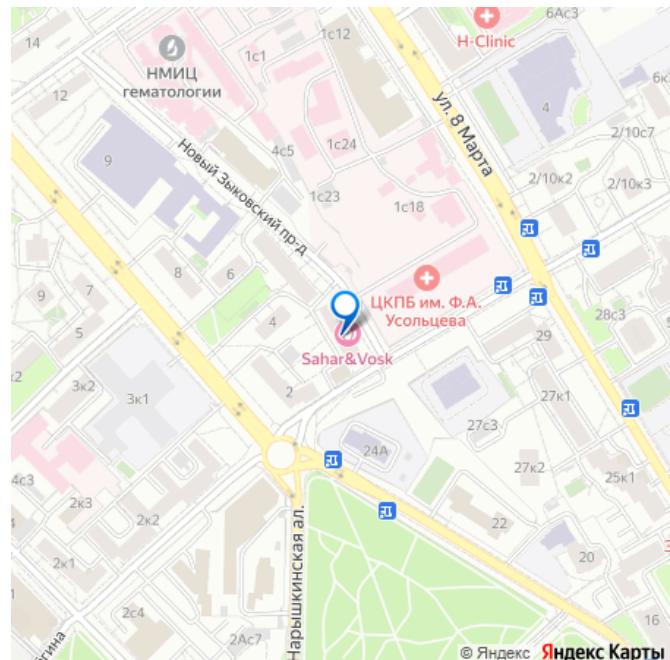
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Помещение с арендатором 40.3 м<sup>2</sup>, 2 кабинета, окна СОБСТВЕННИК. Продается коммерческое помещение 40,3 м<sup>2</sup> в 11 минутах пешком от м. Динамо/Петровский парк. Современный ремонт, удобная инфраструктура. Без комиссии и посредников! ОТДЕЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР (высылаем свежую выписку ЕГРН) ЮРИДИЧЕСКИ ЧИСТАЯ СДЕЛКА (полная сумма ДКП, любая форма сделки) Адрес: Москва, Новый Зыковский проезд, 3 Метро: 11 минут пешком до м. Динамо/Петровский парк На планировке помещение П5 с арендатором «Центр подологии и педикюра» с окнами и мокрой точкой Инвестиционная

привлекательность: - Стоимость: 10 350 000 рублей - Годовая доходность: 12,4% - Рост стоимости: в среднем 7% в год. - Месячная арендная ставка: 107 000 рублей. - Годовой доход: 1 284 000 рублей - Срок окупаемости: 8 лет. Арендатор: Центр подологии и педикюра краткосрочный договор аренды + оплата КУ по счетчикам Характеристики помещения: - Площадь помещения : 40,3 м<sup>2</sup> - Этаж: 1 - Высота потолков: 3,2 м - Ремонт: Сделан новый качественный и современный ремонт. - Коммуникации: Центральные (электричество, водоснабжение, канализация) - Удобный подъезд для погрузки - Круглосуточный доступ в помещение - Есть парковочные места. - Есть мокрая точка в каждом помещение

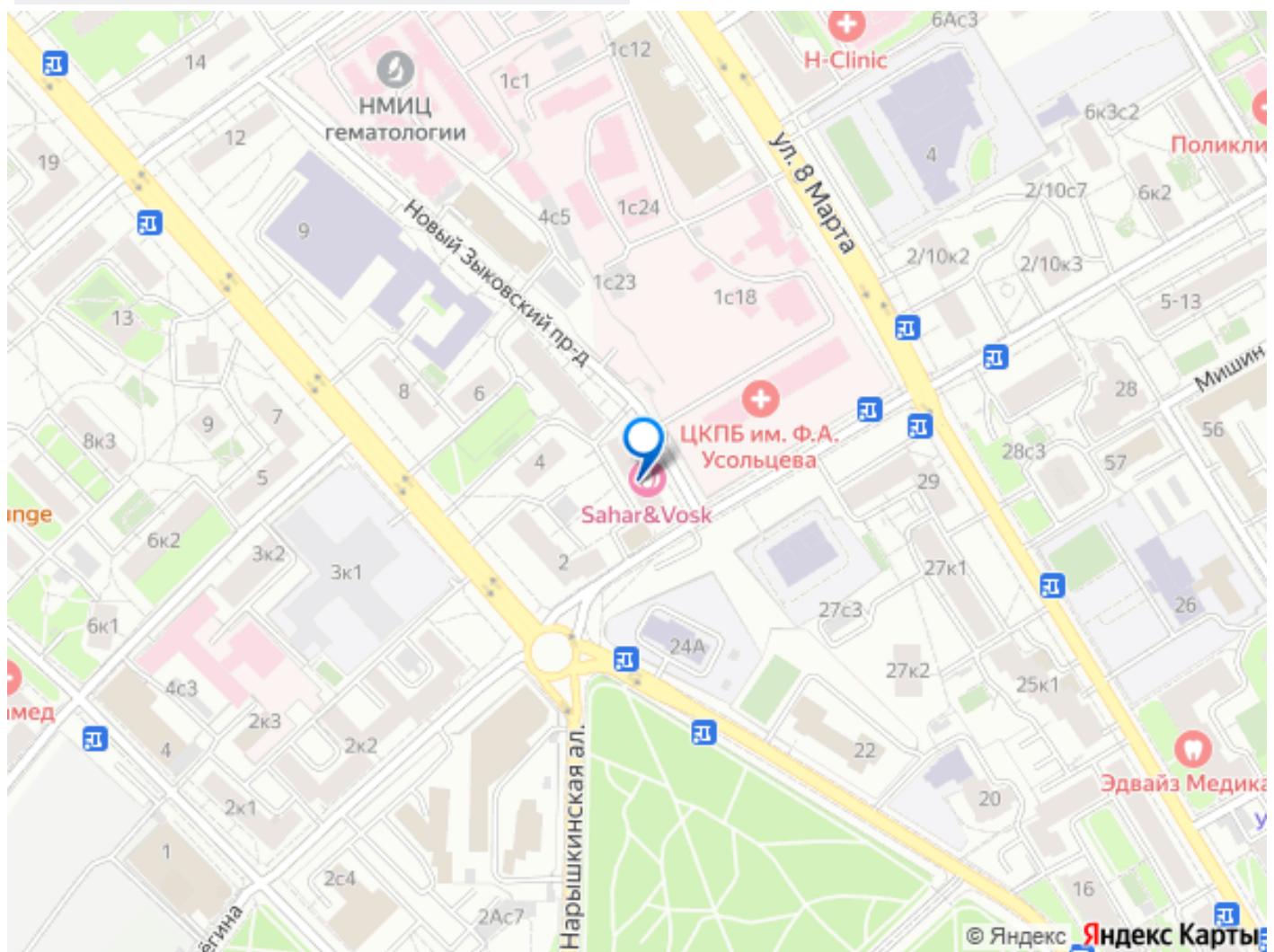
Окружение и инфраструктура: - Локация: Густонаселенный спальный район с высоким трафиком - Транспортная доступность: 11 минут пешком от м. Динамо/Петровский парк.

- Парковка: Свободные места для клиентов

Помещение П5 с арендатором «Центр подологии и педикюра» с окнами и мокрой точкой Стоимость: 10 350 000 рублей В продаже есть и другие помещения — разной площади, локации и стоимости. Подберем лучший вариант под ваш запрос. Звоните — покажем и расскажем всё на месте! Теги для поиска: Продажа коммерческой недвижимости, коммерческое помещение, помещение с арендатором, готовый арендный бизнес, инвестиционная недвижимость, доходная недвижимость, помещение стрит ритейл, помещение с ремонтом, коммерческое помещение Москва, помещение с доходностью, продажа помещения без комиссии, помещение премиум, недвижимость с окупаемостью, инвестировать в недвижимость, помещение с витринами, помещение с двумя входами,

собственник продажа, помещение с  
индексацией аренды, недвижимость у метро,  
помещение в центре Москвы, бизнес-локация  
Москва, ликвидная коммерческая  
недвижимость.





Move.ru - вся недвижимость России