

 Создано: 18.11.2025 в 11:37

Обновлено: 19.01.2026 в 12:27

Обновлено: 19.01.2026 в 12:27

<https://move.ru/objects/9286740627>

**Александр Зайцев, Рентавик**

**79337869418**

**Москва, Гвардейская улица, 16**

**65 000 000 ₽**

Москва, Гвардейская улица, 16

## Округ

## ЗАО, Можайский район

Улица

## улица Гвардейская

## Готовый бизнес

## Общая площадь

413 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

## Продам

## Раздел

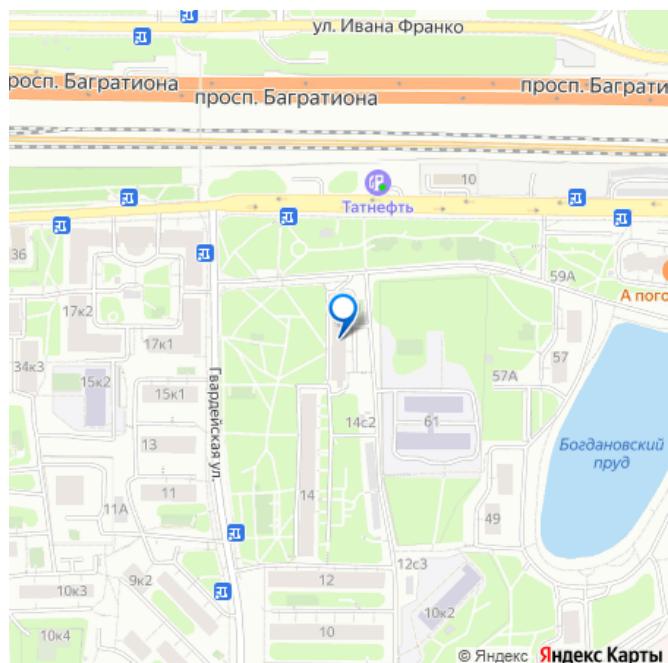
## Коммерческая недвижимость

## Описание

Готовый арендный бизнес (ГАБ). Доходность 12%, окупаемость до 8.33 лет.

Многоквартирный жилой дом расположен в шаговой доступности от метро.

Густонаселенный жилой район Москвы активно развивается. Локация с интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком, рядом жилые дома, остановки общественного транспорта, магазины. Налоговая: 31. Лифты: Есть. Вентиляция: Приточно-вытяжная. Кондиционирование: Сплит-системы. Безопасность: Круглосуточный доступ, Система пожаротушений, Видеонаблюдение.



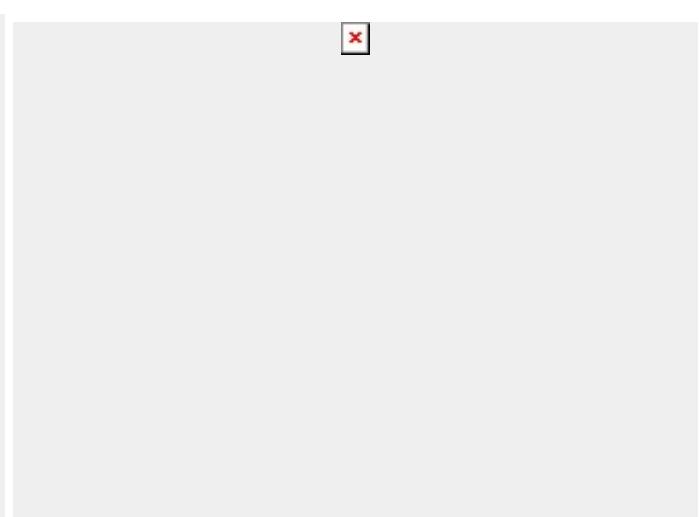
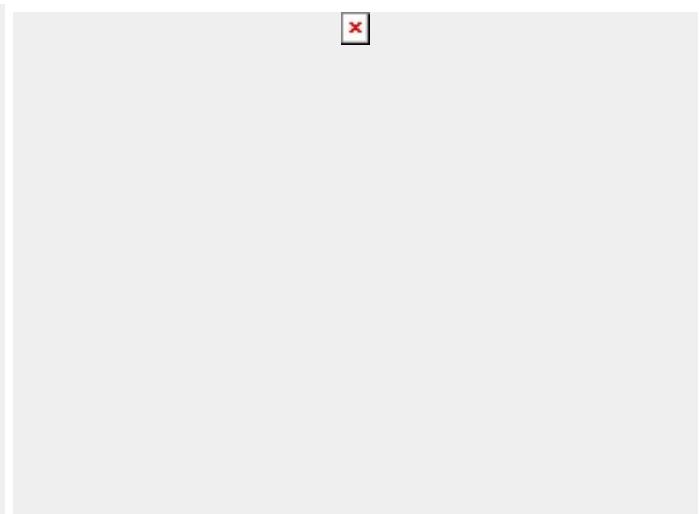
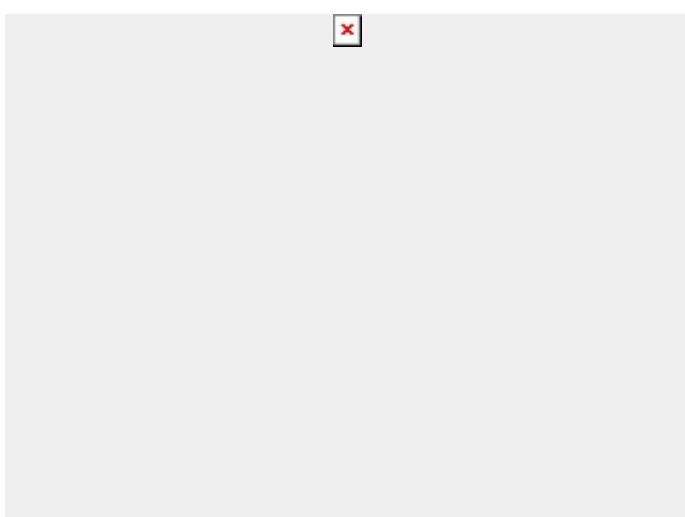
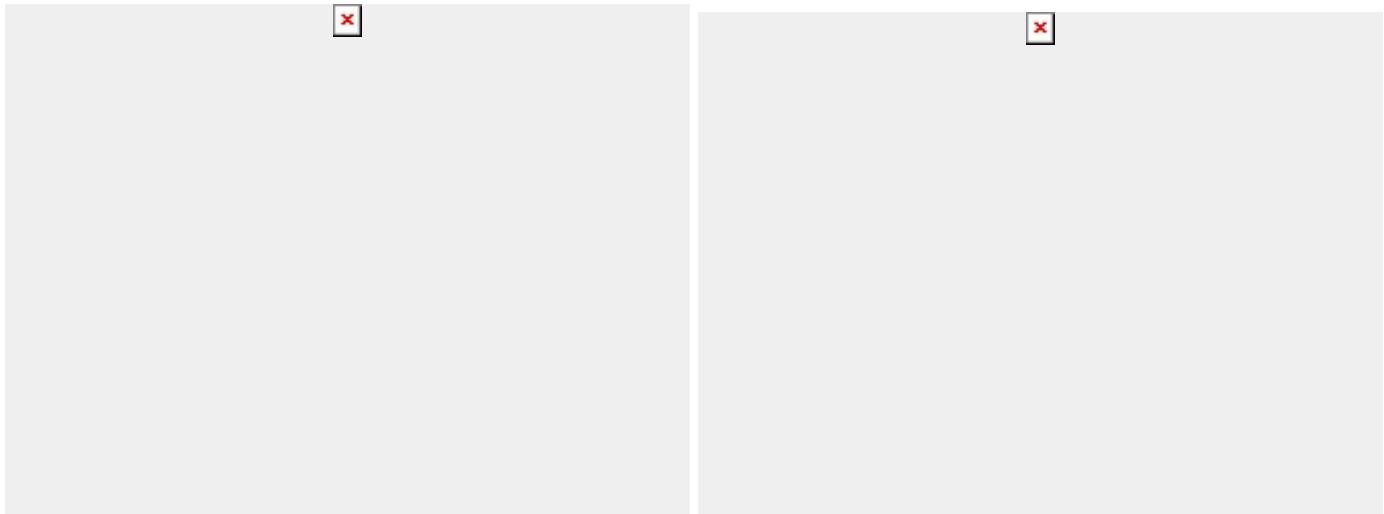
Парковка: Наземная. Описание помещения:

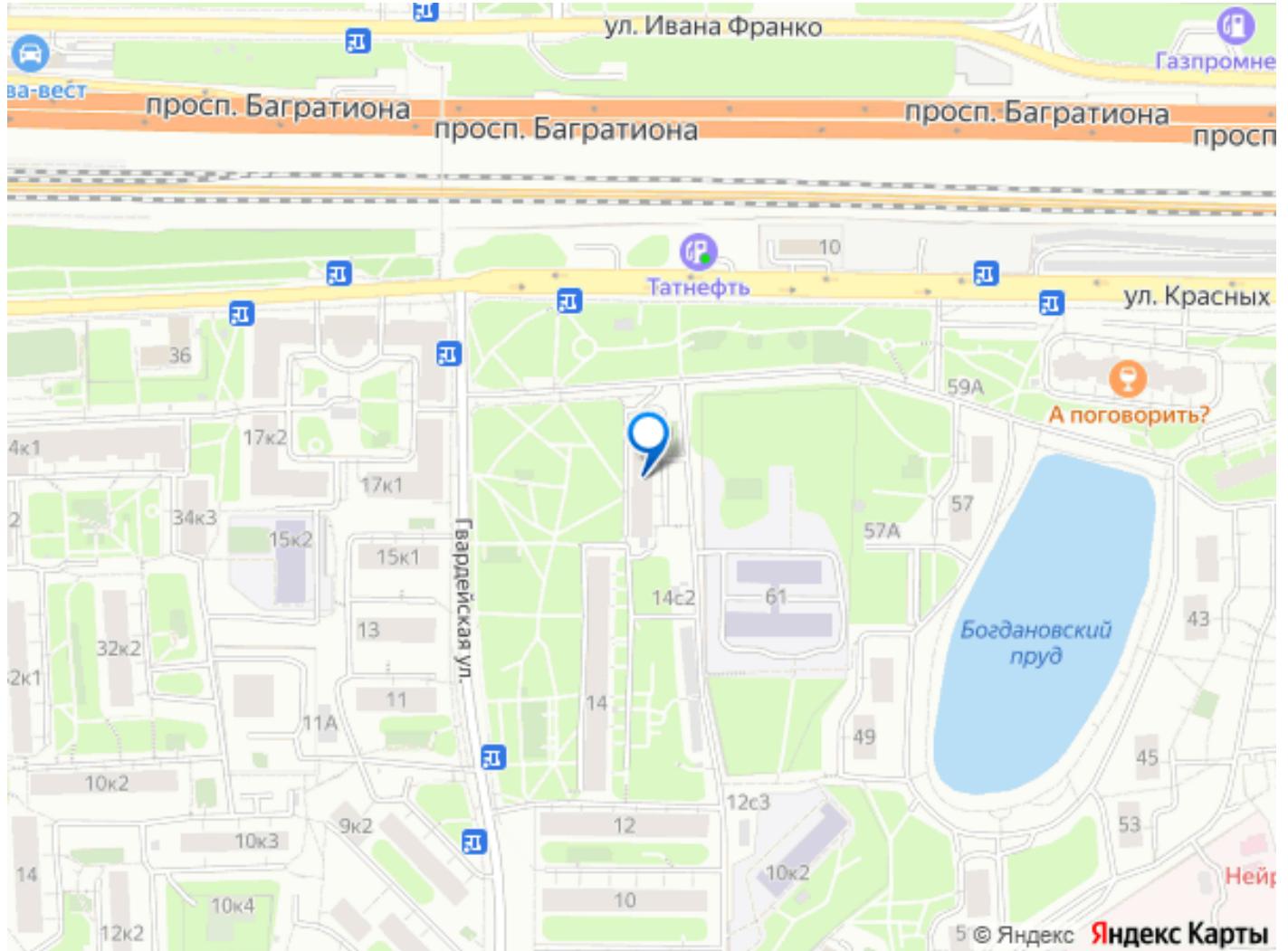
Помещение в хорошем состоянии, имеет 2 отдельных входа. Заведены все центральные коммуникации. Есть оборудованная зона погрузки-разгрузки. Выполнен свежий ремонт, узаконена перепланировка.

Мощность - 60 кВт. Планировка: смешанная.

Типовой ремонт. Тип налогообложения: УСН.

Лот 80696-87





Move.ru - вся недвижимость России