

Создано: 03.03.2026 в 19:57

Обновлено: 03.03.2026 в 18:58

Москва, Строительный проезд, 2С1

11 550 000 ₽

Москва, Строительный проезд, 2С1

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[проезд Строительный](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

52.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

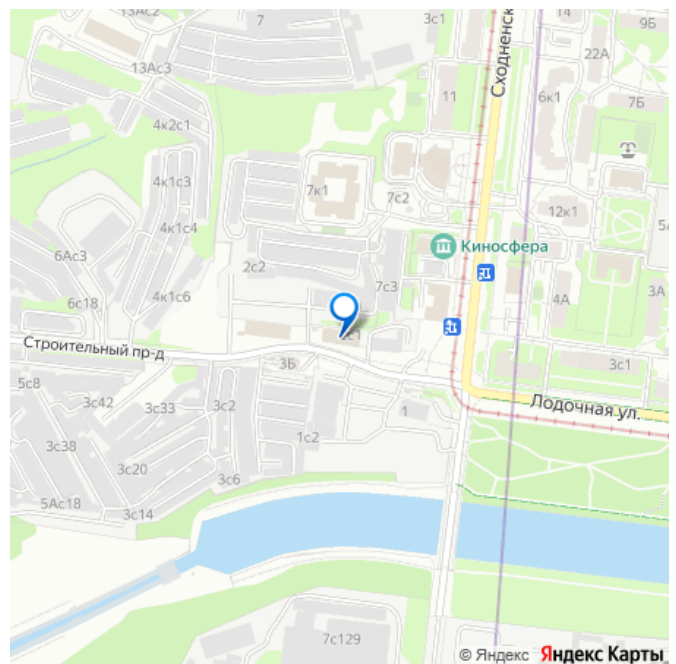
Код объекта: 2063906. ГАБ с окупаемостью 8 лет В собственности более 17 лет — гарантия юридической чистоты объекта. Общая площадь: 52,5 кв. м + подвал 4 кв. м (не указан в плане БТИ, используется как склад, вход из помещения). Первый этаж (отдельный вход с улицы). Потолки 3 м МАП 125000 ?. Готовый денежный поток: помещение уже сдано в аренду продовольственному магазину и столу страховой компании «РесоГарантия» — вы получаете доход с первого месяца владения. Срок окупаемости: 8 лет — прогнозируемая и

<https://move.ru/objects/9290913689>

Христина Рябова, Простор-недвижимость

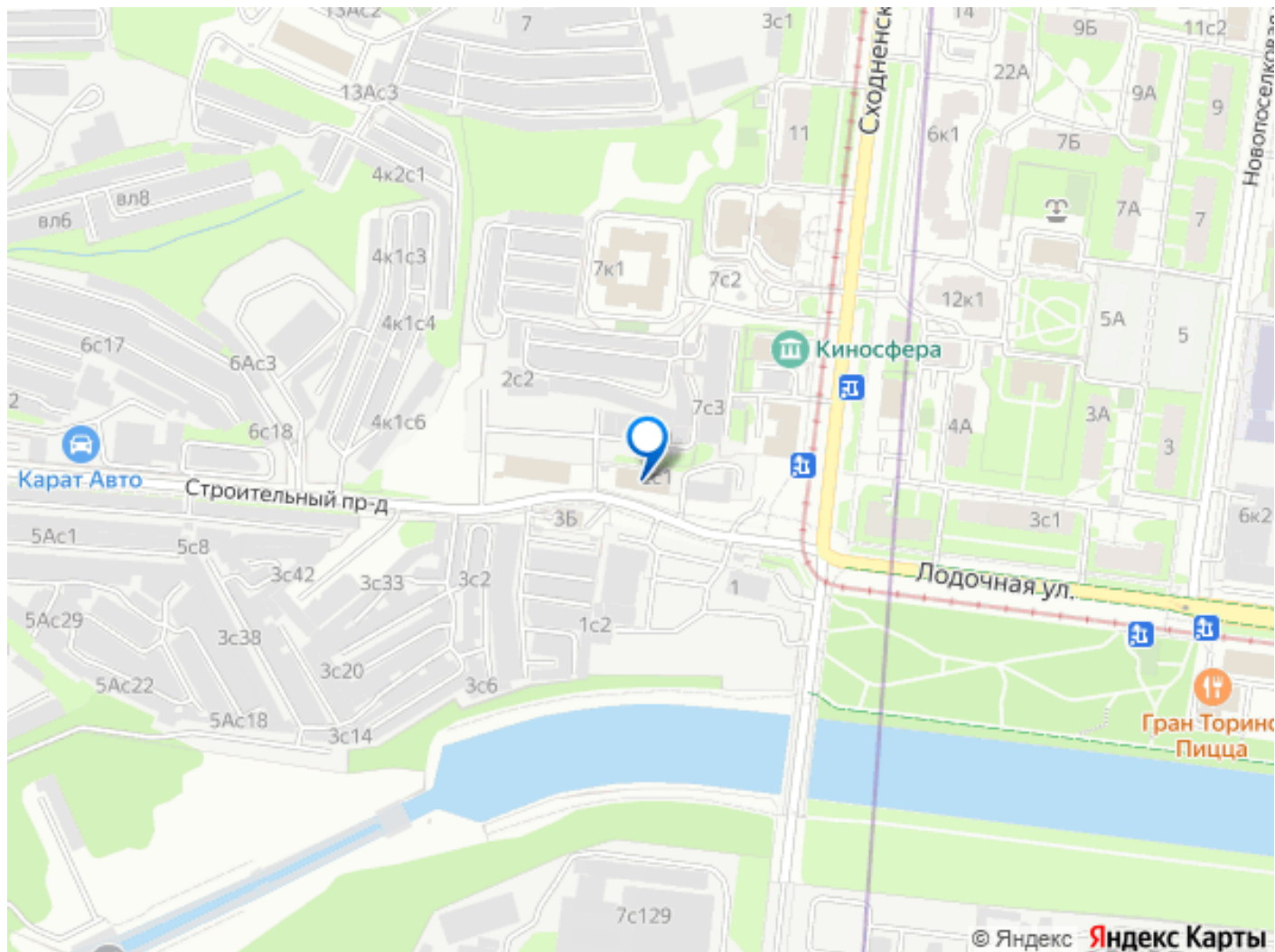
79858839476

для заметок



комфортная для инвестора длительность. Надёжность и долговечность: кирпичное здание 1960 года постройки с толстыми стенами — отличная шумоизоляция и высокая прочность конструкции. Безопасность: рольставни на окнах и дверях с дистанционным управлением (можно закрывать изнутри и снаружи). Транспортная доступность и окружение Метро: м. «Сходненская» — 15 минут пешком; м. «Тушинская» — 20 минут пешком. Наземный транспорт: остановка бго трамвая «Западный мост». ИФНС: 20 минут пешком до остановок 46 и 33 ИФНС. Окружение: промзона с гаражами, шиномонтажами, автомойками и станциями ТО; жилые дома; парк для прогулок, купания и пикников. Перспективы района: снос здания программами г. Москвы не предусмотрен — долгосрочная стабильность инвестиций. Технические характеристики и коммуникации Электроснабжение: 6 кВт (есть возможность увеличения мощности). Отопление: центральное. Современные коммуникации: кондиционер — комфортный микроклимат в любое время года; приточновытяжная вентиляция — постоянный приток свежего воздуха; пожарная сигнализация — безопасность объекта; 2 городские линии МГТС — стабильная связь; новые счётчики на воду и электричество (расположены в помещении) — точный учёт потребления. Не упустите шанс приобрести готовый арендный бизнес с прогнозируемой доходностью и коротким сроком окупаемости! Помещение — это не просто недвижимость, а работающий актив, который будет приносить прибыль долгие годы. Инвестируйте в стабильность и уверенность в завтрашнем дне.





Move.ru - вся недвижимость России