

Создано: 08.12.2025 в 14:59

Обновлено: 26.01.2026 в 22:12

<https://move.ru/objects/9287270130>

Татьяна Владимировна Корепина,
Макспол Недвижимость
79153334678

Москва, улица Каходка, 23к5

35 500 000 ₽

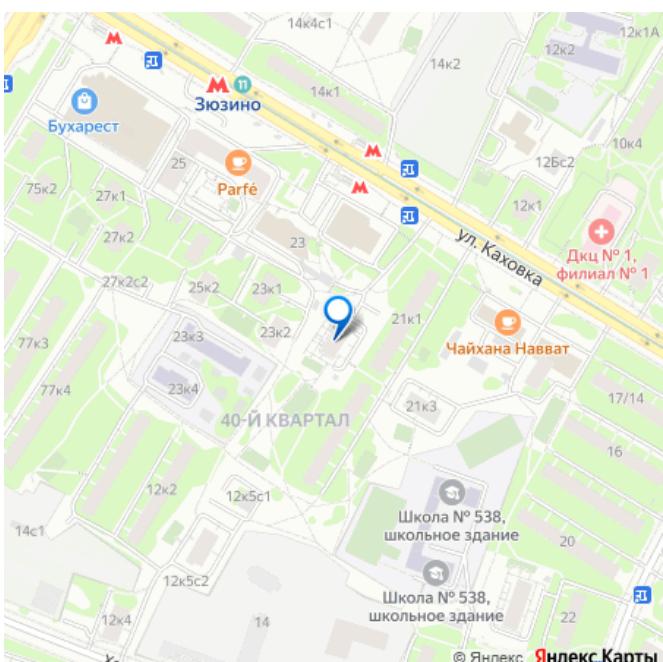
Москва, улица Каходка, 23к5

Округ

[ЮЗАО, район Зюзино](#)

Улица

[улица Каходка](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

58 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа помещения свободного назначения с арендаторами в ЮЗАО Москвы Адрес: ул. Каходка, 3 минуты пешком от м. Зюзино Готовый доход с первого дня: Действующие арендаторы: Ozon и кофейня — гарантированный МАП 240 000 руб./мес. Окупаемость: до 10 лет (при текущей ставке) — ниже среднерыночных 1012 лет для аналогичных объектов. Идеальная локация: 3 минуты до метро «Зюзино» — пеший трафик жителей и гостей района. Развитая инфраструктура: школы, поликлиники, ТЦ, парки — стабильный поток клиентов.

Технические характеристики: Площадь: 58 м?, высота потолков 4,8 м — возможность зонирования под склад, офис или расширение кофейни. Мощность 20 кВт.

Мокрая точка — готовое решение для общепита или услуг. Финансовые детали

Стоимость: аналоги в ЮЗАО: от 30 млн руб. за 58 м? при средней цене ~500 000 руб./м?).

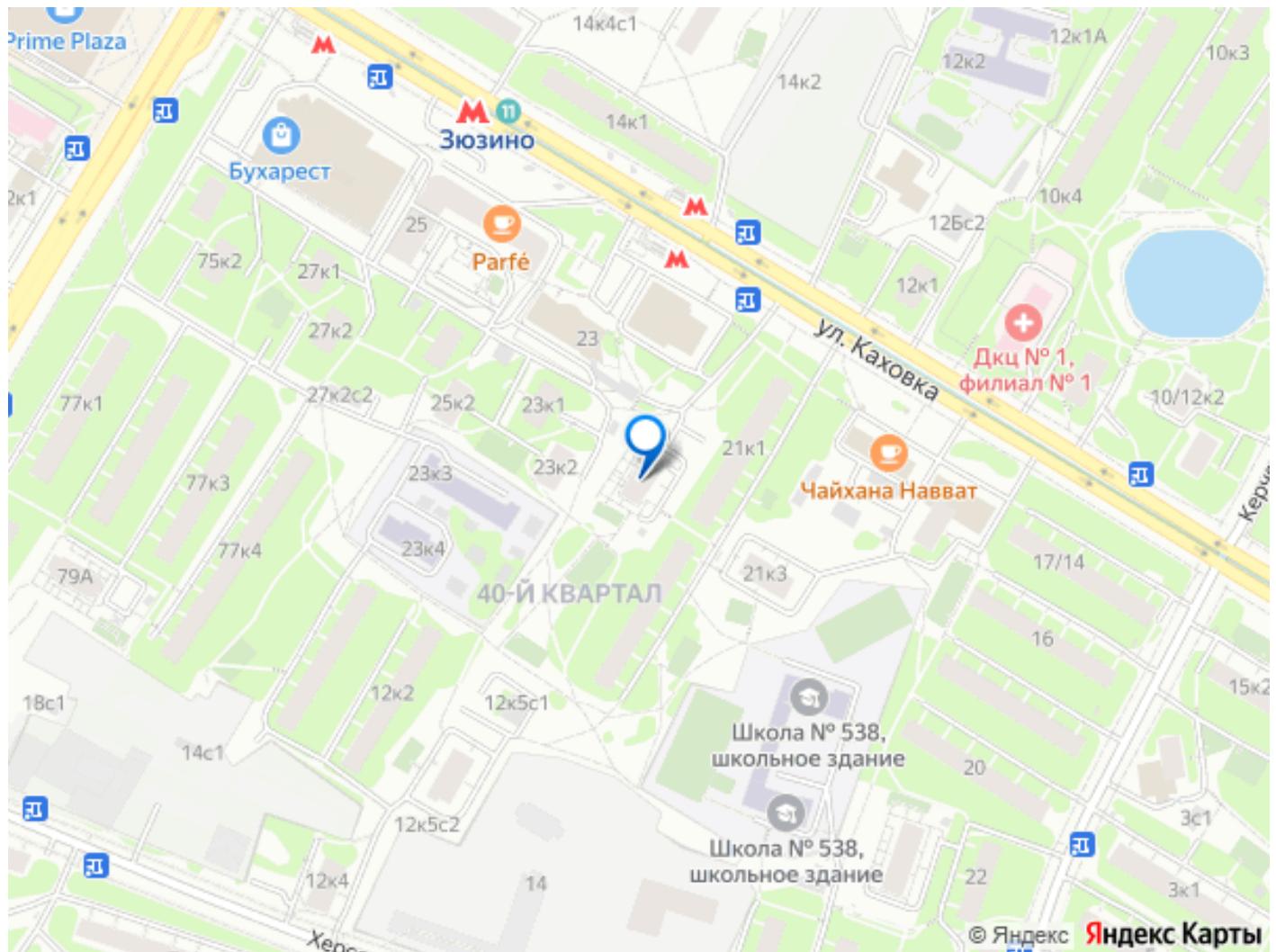
Налоговая оптимизация: УСН.

Дополнительные преимущества Отдельный вход — удобство для клиентов и логистики.

Сделан качественный ремонт — экономия на ремонте. Видеонаблюдение и кондиционеры — безопасность и комфорт. Юридическая чистота: собственник — физическое лицо, без обременений. Не упустите лакомый лот в одном из самых быстрорастущих районов Москвы! Помещение уже приносит доход — ваша очередь войти в прибыльный бизнес!

Также мы обеспечим Вам стабильный доход без личного участия! Если Вы живете в другой стране/городе, если хотите тратить время на то, что любите, а не ведение дел, связанных с управлением имуществом, если нуждаетесь в профессиональной поддержке и опыте специалистов, стремитесь получать пассивный доход , то с нашей услугой Управления Жилой и Коммерческой недвижимости мы берем на себя все процессы. В течение действия договора, мы подбираем арендатора под Ваш запрос на выгодных условиях, также полностью берем контроль над состоянием объекта. Ведем учёт показаний счётчиков, получения оплаты, соблюдения графика арендных платежей, бухгалтерский учет, решаем юридические/бытовые вопросы и т.п. Будем рады рассказать подробнее! Пишите





Move.ru - вся недвижимость России