

Создано: 07.04.2026 в 12:05

Обновлено: 07.04.2026 в 11:48

**Анастасия Крылова, Парус**

**79191011445**

**Москва, Напрудный переулок, 8С1**

**27 495 000 ₺**

Москва, Напрудный переулок, 8С1

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[Напрудный переулок](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

61.1 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

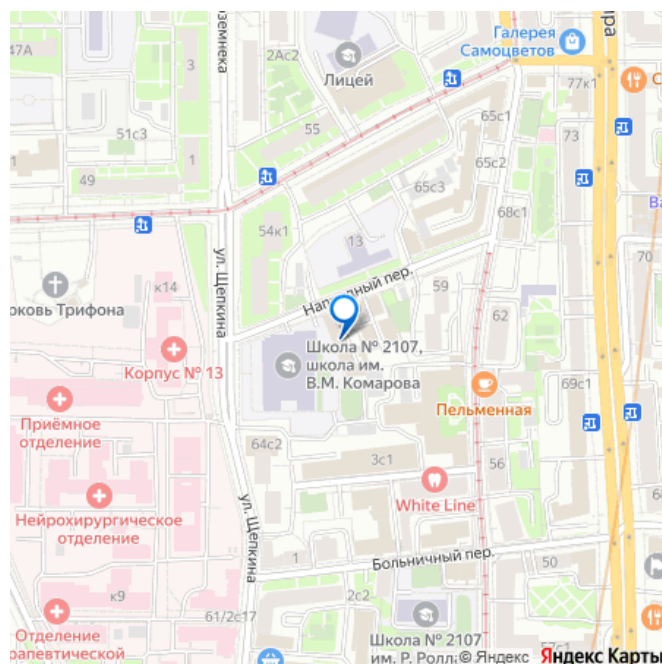
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа готового арендного бизнеса — офисный лот, 61,1 м? БЕЗ КОМИССИИ  
Окупаемость 7,5 лет Действующий договор аренды с юр. лицом Основные финансовые параметры МАП (месячная арендная плата): 305 500 ? ГАП (годовая арендная плата): 3 666 000 ? Коммунальные услуги и эксплуатация оплачиваются отдельно арендатором. Муниципальная земля не в собственности Конфигурация объекта Общая площадь: 61,1 м? Кабинеты: 6 + 7 + 9 Все три кабинета сданы в аренду одному юридическому лицу — единый платёж,

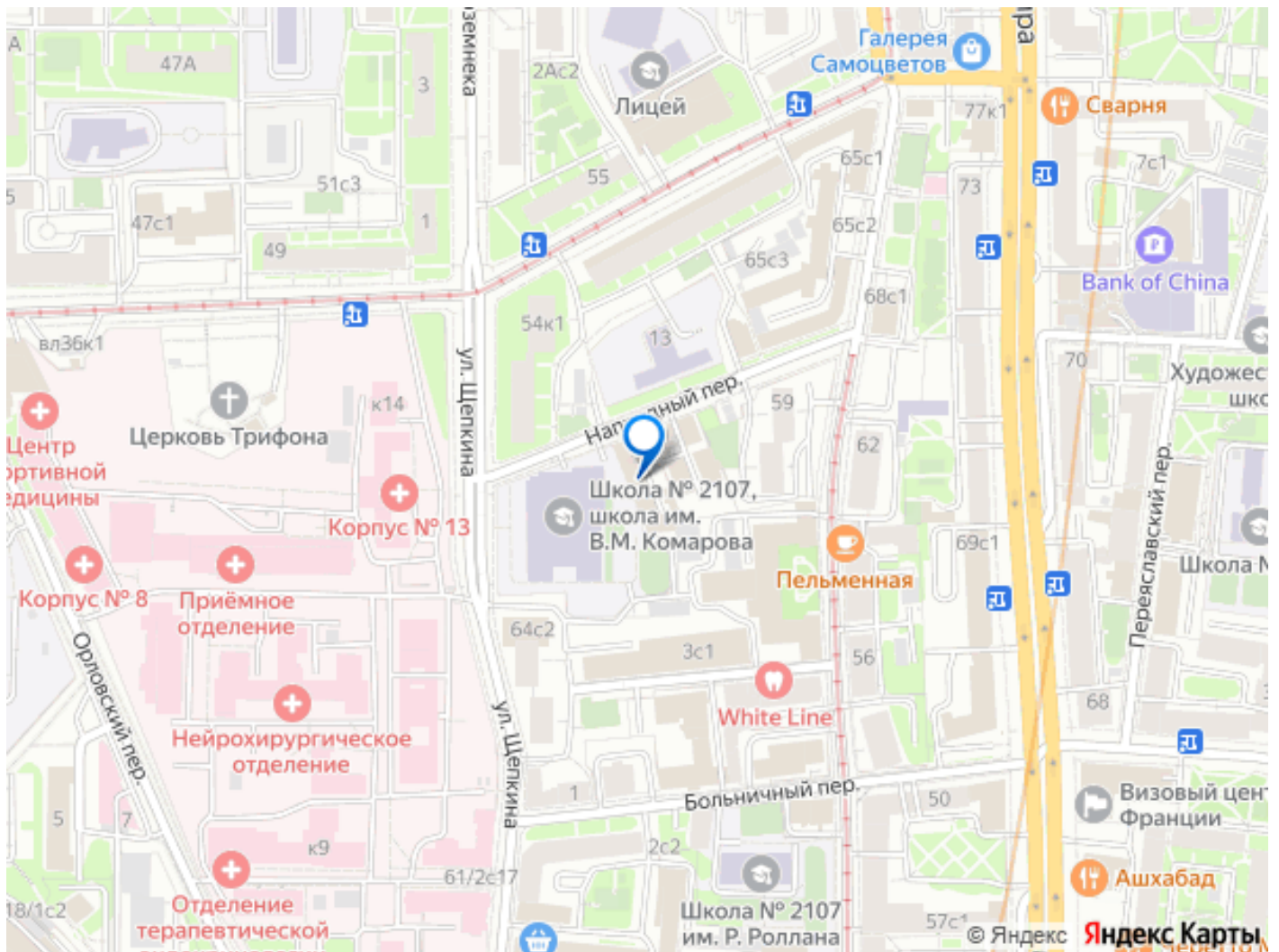
для заметок



минимум административных забот.

Концепция и состояние Современный дизайн, продуманная эргономика, качественные материалы — помещение создаёт достойную рабочую среду и пользуется стабильным спросом у бизнеса. Что внутри: Входная деревянная дверь с высоким уровнем звукоизоляции, электронным замком и антивандальным покрытием В санузле: плитка и керамогранит (стены + пол), сантехника, тумба, раковина, зеркало, дозатор для мыла, держатель для полотенец, сушилка для рук Стены отделаны штукатуркой Пол: ламинат + керамическая плитка Полностью выполнено электричество: розетки, выключатели, освещение в каждом кабинете Центральное отопление, естественная вентиляция, кондиционеры в кабинетах Многосценарное освещение всех зон Мокрые точки в каждом кабинете — отдельный плюс для арендаторов, ценящих автономность Локация и транспортная доступность м. Рижская — 6 минут м. Проспект Мира — 10 минут Рижский вокзал — 10 минут Инфраструктура: Кафе, рестораны, банки, сервисные центры — в шаговой доступности всё, что нужно для комфортной рабочей рутины. Ключевое преимущество для покупателя Готовый арендный бизнес Не нужно искать арендатора — договор уже есть Стабильный денежный поток с понятной окупаемостью Помещение не требует вложений вход Стоимость и детали сделки — по запросу. Возможны индивидуальные условия Агент-Анастасия





Move.ru - вся недвижимость России