

Создано: 15.02.2026 в 00:38

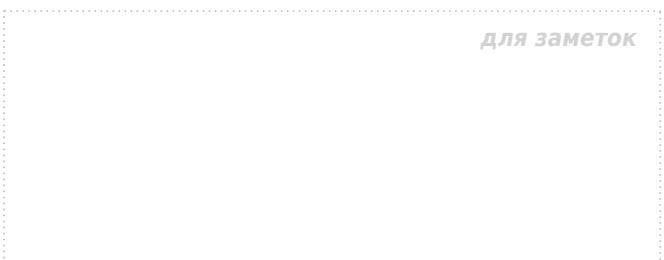
Обновлено: 19.02.2026 в 11:25

<https://move.ru/objects/9289977794>

## Собственник

**79896082957, 7916538**

**5909**



Москва, 2-я Тверская-Ямская улица, 38

**41 000 000 ₽**

Москва, 2-я Тверская-Ямская улица, 38

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

## Готовый бизнес



Общая площадь

65 м<sup>2</sup>

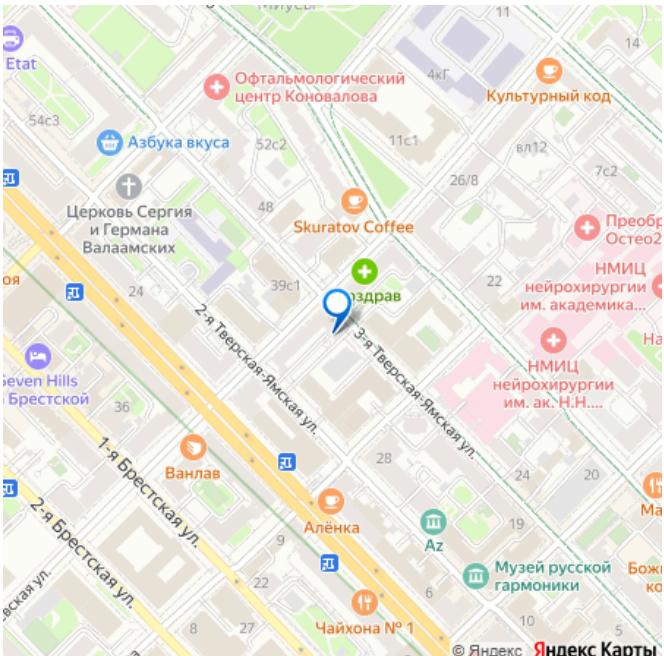
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Готовый арендный бизнес с историей 15 лет 65 м<sup>2</sup> | 41 000 000 руб Продаётся готовый арендный бизнес с действующим арендатором — кадровым агентством, которое арендует помещение уже 15 лет. Помещение площадью 65 м<sup>2</sup> — компактный, ликвидный формат, удобный для офисного использования. Небольшая площадь делает объект простым в управлении и последующей перепродаже. Финансовая модель Текущий арендный поток: 3 900 000 руб. в год МАП 325 000 руб. Индексация: 6 % ежегодно Прогнозируемая окупаемость с учётом индексации — 8,4 года. Совокупный денежный поток за 10 лет — порядка 51-52

млн руб. Средняя доходность за период до окупаемости — 12% годовых. Формат — готовый арендный бизнес с прогнозируемым ростом дохода. Объект расположен на 2-й Тверской-Ямской улице — престижная центральная локация с устойчивым пешеходным и автомобильным трафиком. Рядом — НИИ нейрохирургии им. Н.Н. Бурденко и клиника АО Медицина, что формирует постоянный поток людей и деловую активность в районе. Преимущества для инвестора • 15 лет стабильной аренды • Действующий договор • Пассивный доход с первого дня владения • Индексация защищает от инфляции • Ликвидный бюджет входа Объект продаёт собственник.

Документы готовы к проверке.



