

🕒 Создано: 29.03.2026 в 10:50

🔄 Обновлено: 29.03.2026 в 10:50

Москва, Рабочая ул, 91с2

200 000 000 ₺

Москва, Рабочая ул, 91с2

Улица

[улица Рабочая](#)

Нежилое здание

Общая площадь

1054 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

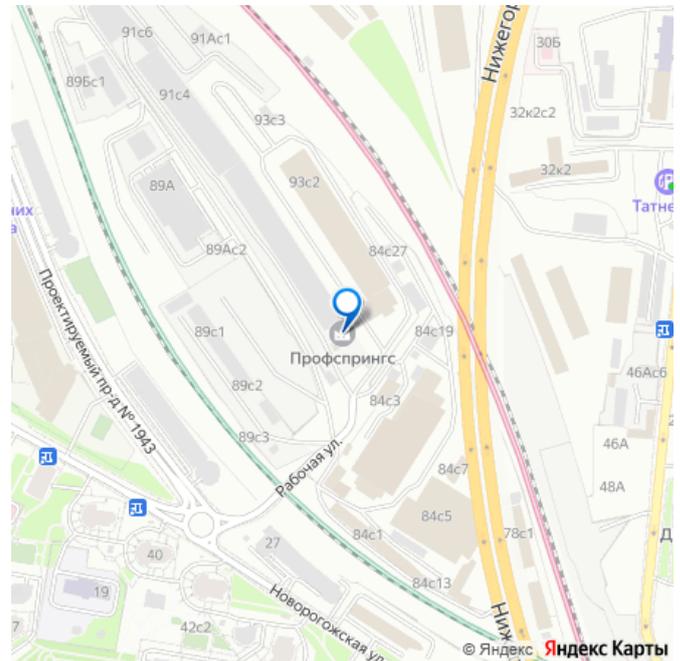
Продаем автономное 4-уровневое здание (3 этажа + подвал). Универсальный актив под размещение штаб-квартиры, медицинской клиники, образовательного центра или чистого легкого производства. Стратегия владения (Гибкий актив): В здании сидят арендаторы на краткосрочных договорах. Вы забираете объект и с первого дня получаете пассивный доход, либо за месяц освобождаете площади под нужды собственного бизнеса. Никаких обременений длинными контрактами. Экономика и Рассрочка: Площадь: 1 054 м² (каждый этаж по 270 м²). Бюджет: 200 000 000 руб. (БЕЗ НДС). Финансовый рычаг: Платите 50%

<https://move.ru/objects/9292742439>

Сергей Азаров, ДИАПАЗОН

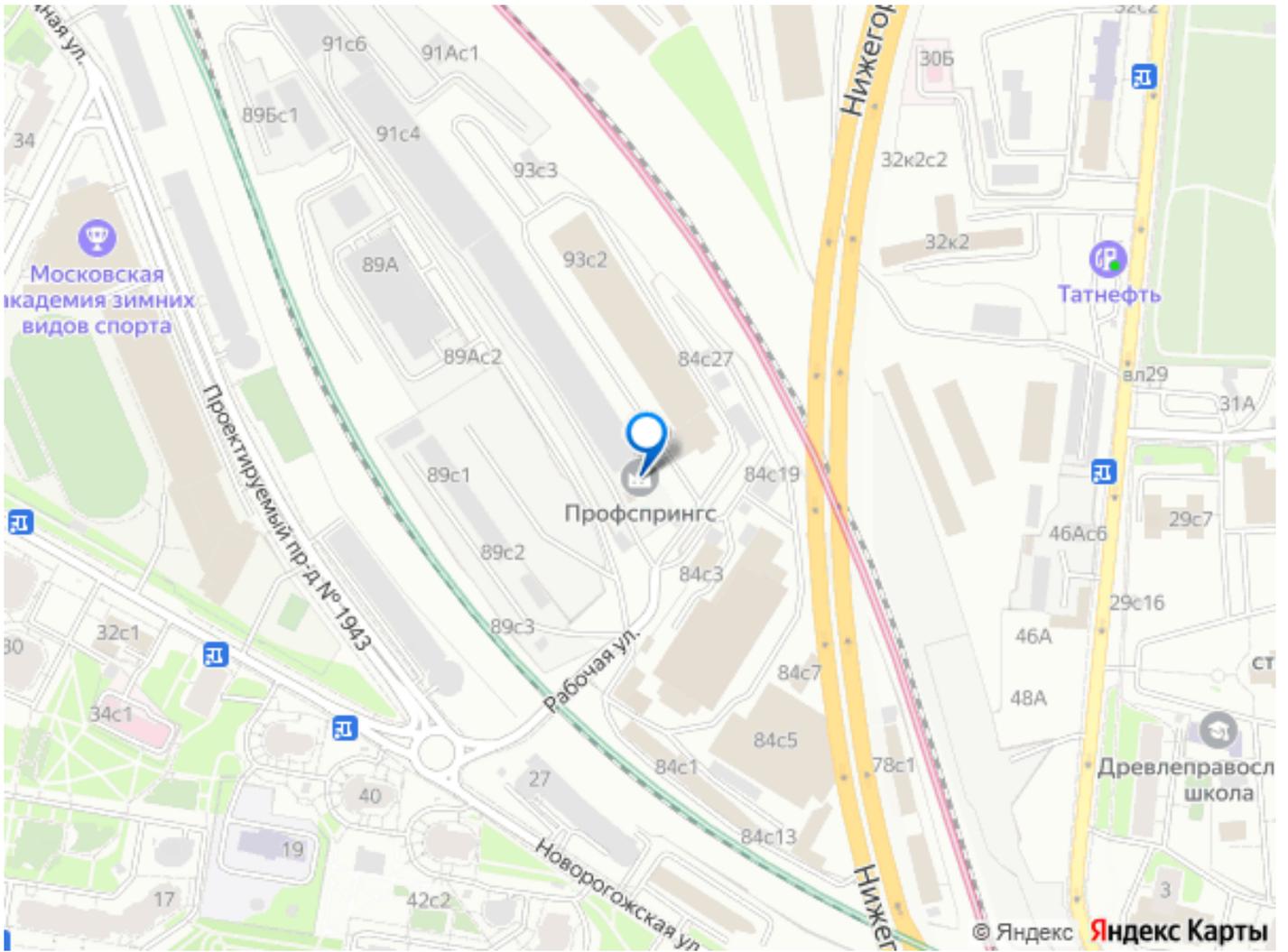
89251234567

для заметок



первый взнос, а остаток раскидываем в рассрочку на 12 месяцев (под ставку рефинансирования ЦБ РФ). Бережете оборотку. Сделка: Прямая продажа (ДКПН). Технический паспорт и Инженерия: Мощность: Аномальные для такого метража 250 кВт. Потянет энергоемкое медоборудование, мощные серверные или производственные линии. Объем: Рабочие потолки 3,0 м на надземных этажах (в подвале — 2,0 м). Состояние: Косметический ремонт. Заведены 2 независимых интернет-провайдера и все центральные сети (ГВС, ХВС, отопление, канализация). Территория: Свой фасадный паркинг на 6 машин и собственный сад перед зданием — редчайший имиджевый бонус для московской коммерции. Операционные расходы (ОРЕХ): Жесткая фикса — 210 руб./м² в месяц. В эту ставку уже зашито отопление, горячая вода, охрана, уборка территории и вывоз мусора. Коммуналка прозрачно бьется по вашим счетчикам. Ваш следующий шаг: Пишите прямо сейчас. Оперативно отправлю поэтажные планировки, экспликацию и выписку из ЕГРН.





Move.ru - вся недвижимость России