

Создано: 03.03.2026 в 23:20

Обновлено: 03.03.2026 в 23:20

Москва, Товарищеский пер, 7с3

20 000 000 ₽

Москва, Товарищеский пер, 7с3

Улица

[Товарищеский переулок](#)

Нежилое здание

Общая площадь

30 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся отдельно стоящее нежилое здание с действующим арендатором в самом центре Москвы — готовый арендный бизнес с подтверждённым денежным потоком.

ЛОКАЦИЯ Адрес: Товарищеский переулок, д. 7, стр. 3 Район: Таганский, ЦАО Метро:

Таганская / Марксистская — 5 минут пешком

Расположение в тихом переулке с хорошим пешеходным трафиком, рядом жилые дома и офисные здания. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Тип: отдельно стоящее нежилое здание

Площадь здания: 29,8 м² (полезная) / 32,1 м² (общая) Площадь земельного участка: 36 м²

Этажность: 1 этаж Высота потолков: 3 метра

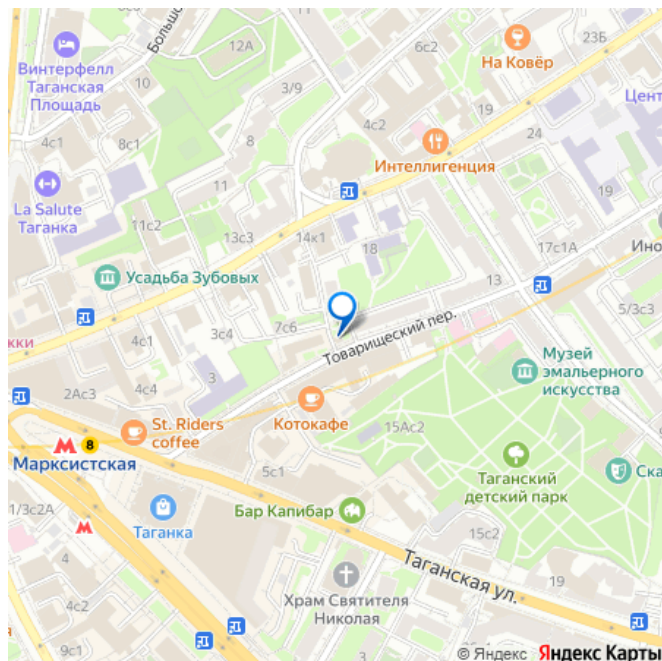
Вход: отдельный с улицы Планировка:

<https://move.ru/objects/9290774940>

Пользователь, Собственник

89251234567

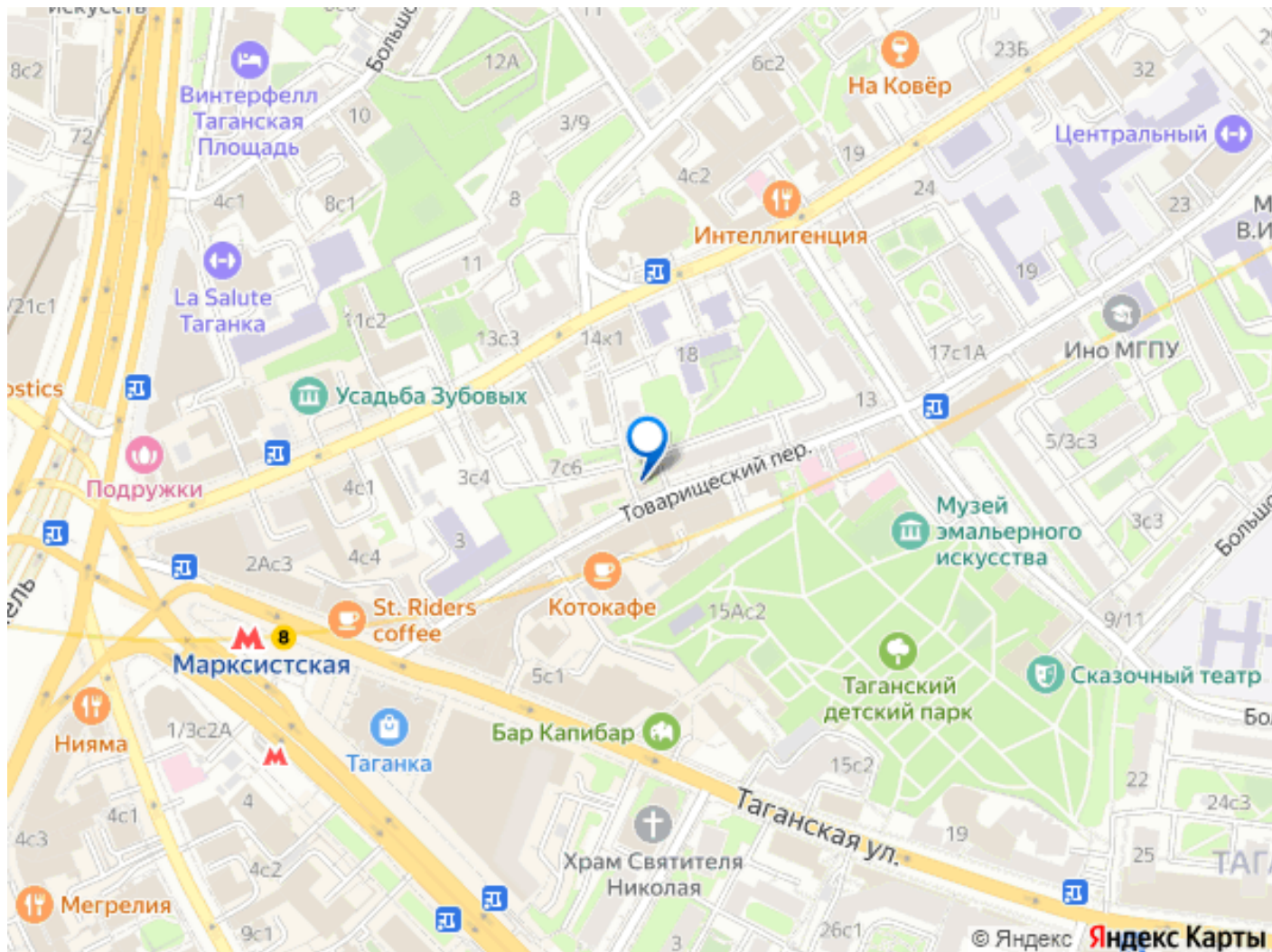
для заметок



свободная Остекление: панорамное
витражное КОММУНИКАЦИИ Электричество: 5
кВт Водоснабжение: есть Канализация: есть
Отопление: нет (электрообогрев) АРЕНДАТОР
Сфера: общественное питание (кофейня)
Договор аренды: 11 месяцев Ежегодная
индексация: 10% Арендатор работает
стабильно ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
Ежемесячный арендный поток (МАП): 192 500
? Годовой доход: 2 310 000 ? Доходность:
11,5% годовых Срок окупаемости: около 8,5
лет ЮРИДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ Тип
объекта: нежилое здание Форма
собственности: собственность Обременения:
отсутствуют ПРЕИМУЩЕСТВА ? Капитальное
нежилое здание в собственности ? Готовый
арендный бизнес — покупаете и сразу
получаете доход ? Стабильный арендатор с
договором и индексацией ставки ?
Премиальная локация в ЦАО в пешей
доступности от метро ? Все коммуникации
подключены ? Панорамные витрины —
высокая видимость ? Чистые документы,
быстрый выход на сделку Цена: 20 000 000 ?
Звоните, отвечу на все вопросы. Покажу
объект в удобное время. Расчёт при цене 20
млн и аренде 192 500 ?/мес: Годовой доход:
 $192\,500 \times 12 = 2\,310\,000$? Доходность: $2\,310\,000 / 20\,000\,000 = 11,5\%$ Окупаемость: ~8,5
лет







Move.ru - вся недвижимость России