

🕒 Создано: 04.03.2026 в 09:47

Обновлено: 04.03.2026 в 09:47

Москва, ул. Покровка, 7/9-11к1

213 500 000 ₽

Москва, ул. Покровка, 7/9-11к1

Улица

[улица Покровка](#)

Нежилое здание

Общая площадь

315.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

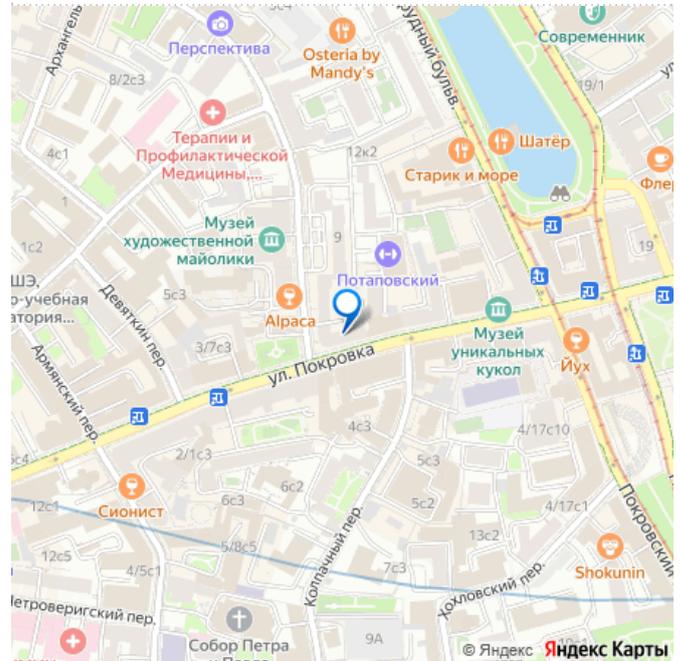
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 91565302. Надёжное инвестиционное предложение в историческом центре Москвы: двухуровневое помещение площадью 315,1 м² на 1-2 этажах жилого дома сдано в долгосрочную аренду успешному ритейл-оператору — Универмагу «Покровка 7/9». Объект сочетает престижную локацию, стабильный доход и регулярную индексацию арендной ставки. БЕЗ КОМИССИИ. Ключевые характеристики: — Площадь: 315,1 м² — Тип здания: жилой дом — Этажи: 1 и 2 — Высота потолков: 4 м — Электрическая мощность: 30 кВт — Расположение: Покровка, 7-9-11 к1 — исторический район с высокой пешеходной активностью Коммерческие условия: —

для заметок



Арендатор: Универмаг «Покровка 7/9» — узнаваемый формат в сегменте авторского ритейла и дизайна — Срок договора аренды: 7 лет (до 29.05.2030 г.) — Арендная ставка: 1 547 278 ?/месяц — Ежегодная индексация: 7% — Долгосрочная стабильность и предсказуемый рост дохода
Преимущества для инвестора: — Долгосрочный контракт с сильным арендатором — минимизация рисков простоя — Ежегодная фиксированная индексация 7% — защита от инфляции и рост денежного потока — Локация на Покровке — высокая проходимость, туристический и локальный трафик, престижный округ — Два этажа — возможность зонирования и привлекательность для ритейл-форматов — Готовый доходный бизнес без необходимости поиска арендатора и вложений в маркетинг
Это предложение — идеальный актив для консервативного инвестора, который ищет стабильный долгосрочный доход от недвижимости в центре Москвы с прозрачными условиями и низким уровнем управления. Участник AREA - Ассоциации Агентств Элитной Недвижимости.

