

🕒 Создано: 04.03.2026 в 03:01

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 03:01

Москва, Измайловская пл, 9к1

27 500 000 ₹

Москва, Измайловская пл, 9к1

Улица

[улица Измайловская](#)

Офис

Общая площадь

167 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105159246 Продается готовый арендный бизнес с доходом 352 500 ?/мес. Доходность 15,4% годовых. Измайлово, от собственника. Идеальный актив для пассивного дохода. Продается полностью готовое помещение 150 м? с действующими арендаторами. Гарантированная доходность 15,4% годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости. Ваш доход начинается с первого дня после покупки.

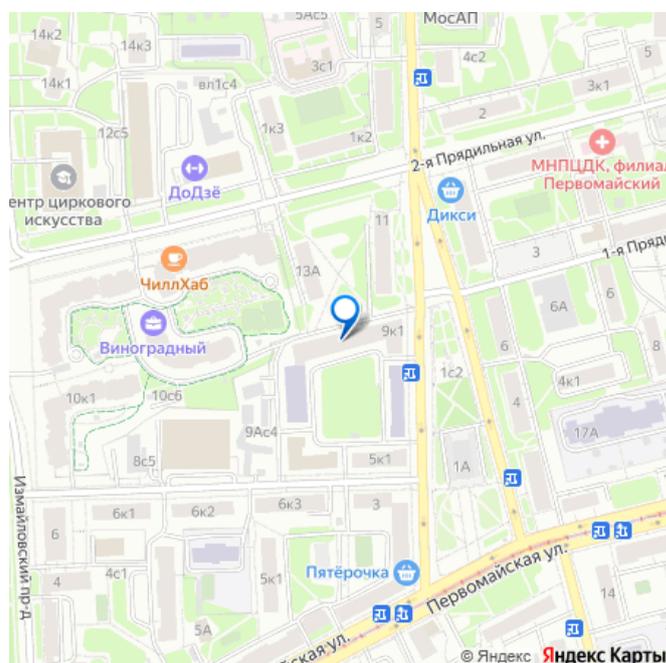
ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ: ВЫГОДА И ПРОЗРАЧНОСТЬ — Цена: 27 500 000 ? — Площадь: 150 м? — Ежемесячный доход (МАП): 352 500 ? — Годовой доход (ГАП): 4 230 000 ? — Доходность: 15,4% годовых —

<https://move.ru/objects/9290807050>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



Окупаемость: ~6,5 лет — Чистый доход: Все коммунальные и эксплуатационные расходы несет арендатор. ПРЕМИАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ У ПЛОЩАДИ — Транспорт: 10 минут пешком до м. Измайловская / Первомайская. 90 метров до остановки «Измайловская площадь». —
Позиционирование: Помещение расположено на главной площади с высокой проходимостью. В 5 минутах — элитный ЖК (без коммерции на первых этажах). —
Парковка: Бесплатная наземная парковка. —
Вход: Отдельный презентабельный вход с улицы. ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫЙ АКТИВ «ПОД КЛЮЧ» — Ремонт и планировка: Выполнен дизайнерский ремонт. Кабинетная планировка («кабинет-кабинет») с окнами в каждом помещении. — Инфраструктура для бизнеса: — Отдельный санузел для арендаторов. — «Мокрая точка» в каждом кабинете — уникальное преимущество. —
Общие зоны: кухня, склад, зона ожидания для клиентов. — Коммуникации: Выделенная мощность 30 кВт (есть возможность увеличения), вода, канализация, отопление. —
Документы: Полная юридическая чистота. Все документы готовы к быстрой сделке (ДКП). ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА —
Время: Объект полностью готов и работает. Не нужно тратить месяцы на ремонт и поиск арендаторов. — Предсказуемость: Фиксированный чистый доход. Все операционные расходы — забота арендатора. —
Статус: Современное помещение с дизайнерским ремонтом в престижном районе. — Потенциал роста: Базовая доходность 15,4% + договорная индексация арендной платы + рост рыночной стоимости актива. ДЛЯ КАКОГО БИЗНЕСА ПОДОЙДЕТ ФОРМАТ? Формат «кабинет-кабинет» идеален для: — Салонов красоты, барбершопов, косметологии — Медицинских или

стоматологических кабинетов — Ателье,
швейных мастерских — Офисов компаний
(юридических, туристических, риелторских)
— Студий (дизайна, фотографии, творческих
мастерских) **КОНТАКТЫ И УСЛОВИЯ** По всем
вопросам и для записи на приватный
просмотр отвечает Кирилл. P.S. Это готовый
работающий актив. Прямо сейчас у вас есть
возможность зафиксировать высокую
доходность на долгий срок. Добавьте
объявление в избранное, чтобы не потерять
это предложение! **ЗВОНИТЕ**, ответим на все
ваши вопросы. **ИЛИ НАПИШИТЕ**: «Хочу
объект» – перезвоним в течение 15 минут!
Акиара – надежный партнер в сфере
коммерческой недвижимости. Направления
компании: коммерческая недвижимость,
коммерческое помещение, снять помещение
в аренду, аренда нежилого помещения,
аренда коммерческого помещения, снять
коммерческое помещение, аренда торговых
площадей, арендовать торговое помещение,
снять торговую площадь в аренду, снять
торговое помещение, аренда помещения в
Москве, арендовать помещение в Москве,
аренда торговых помещений в Москве,
аренда помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





