

🕒 Создано: 03.03.2026 в 23:40

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 23:40

**Москва, Смольная ул, 2**

**12 900 000 ₺**

Москва, Смольная ул, 2

Улица

[улица Смольная](#)

## Офис

Общая площадь

33 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

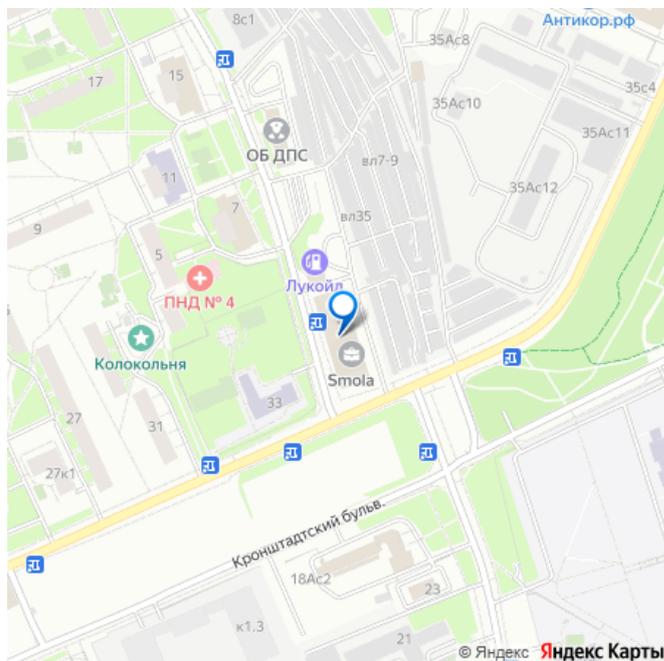
Готовый арендный бизнес с действующим арендатором. (лифтовое оборудование)  
Помещение в Бизнес центре класса В+.  
Арендатор работает более года и продолжает деятельность — стабильно платит аренду. Доходность: Текущая ставка аренды — 3 515 руб/м?. Ежемесячный доход — 116 000 руб. Годовая доходность — около 11% при текущей ставке (возможен рост после индексации).  
Преимущества: • долгосрочный договор аренды • платежная дисциплина • перманентный трафик офисного района • готовый поток дохода с первого дня  
Инвестиционный смысл: покупаешь уже работающий объект,

<https://move.ru/objects/9290776215>

**Максим, Агентство недвижимости RDM Realty Moscow**

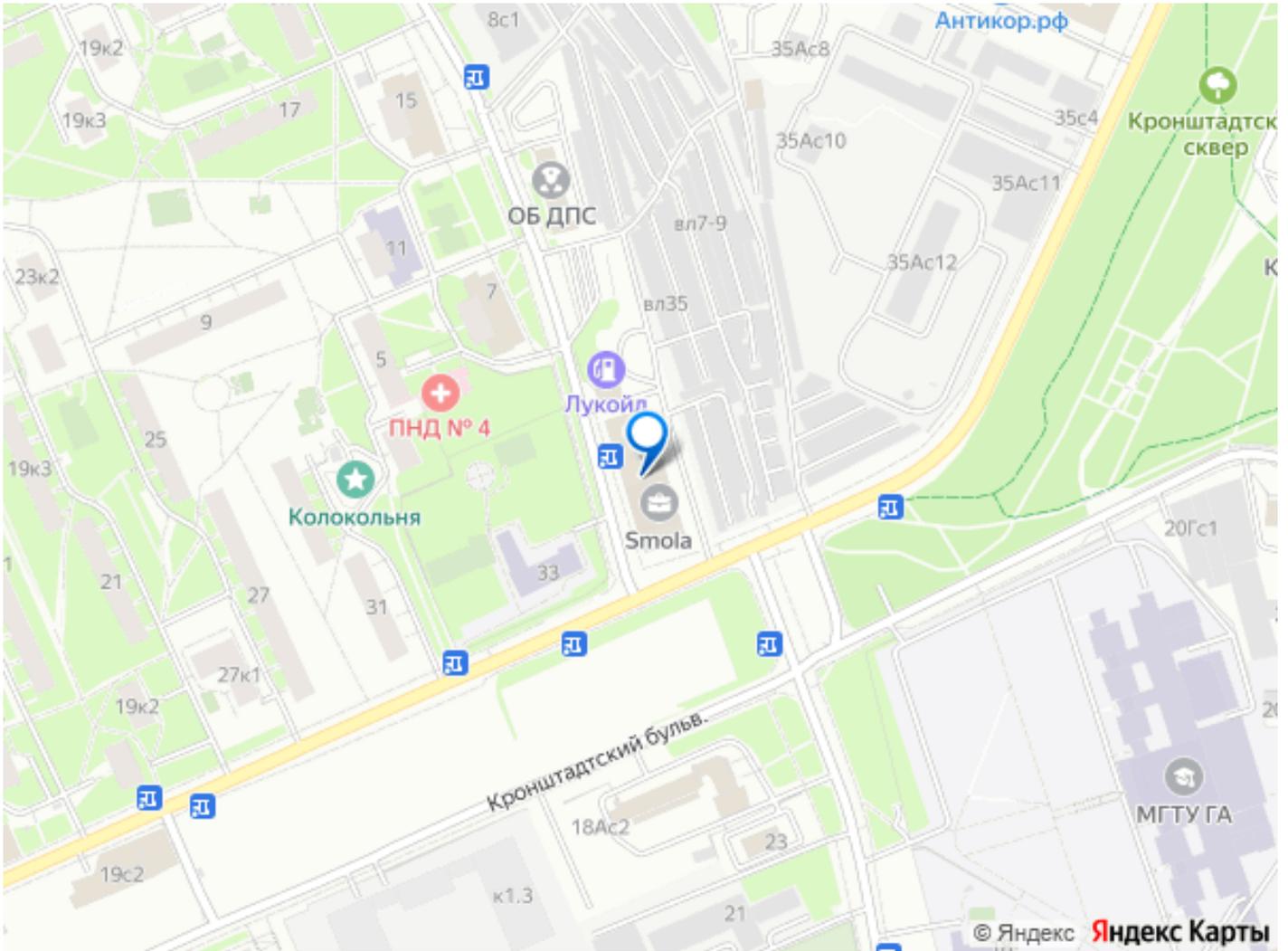
**89251234567**

для заметок



получаешь деньги сразу, а не ждёшь поиска  
поиска арендатора. По запросу отправлю  
финансовую модель, платёжную историю  
арендатора и фотографии помещения.  
коммерческая недвижимость, арендный  
бизнес, офисное помещение, готовый бизнес,  
первая линия, поток, инвестор, доходность М  
- 10.12 (1)





Move.ru - вся недвижимость России