

Создано: 12.11.2025 в 17:36

Обновлено: 17.01.2026 в 18:00

<https://move.ru/objects/9286553694>

Парк-Недвижимость Парк-
Недвижимость, Парк-Недвижимость
79161278817

**Московская область, Звенигород, улица
Ленина, 13**

16 400 000 ₽

Московская область, Звенигород, улица Ленина, 13

Улица

[улица Ленина](#)

Шоссе



[Нахабинское](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

82 м²

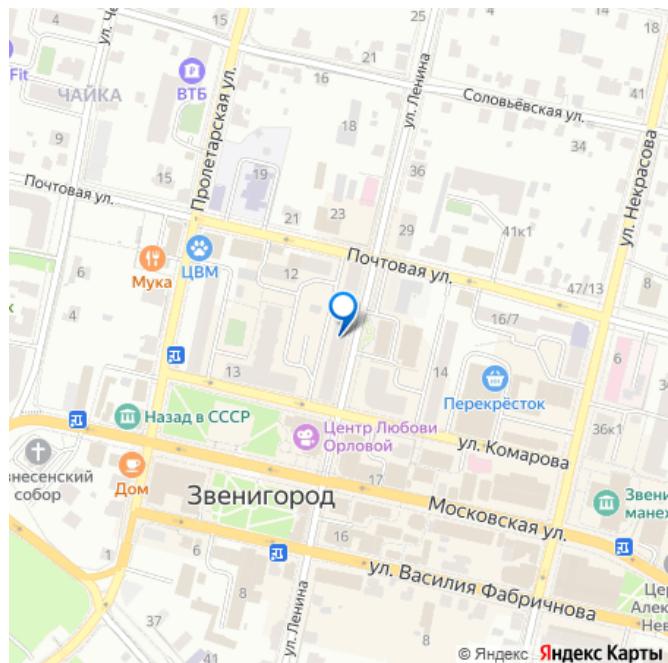
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

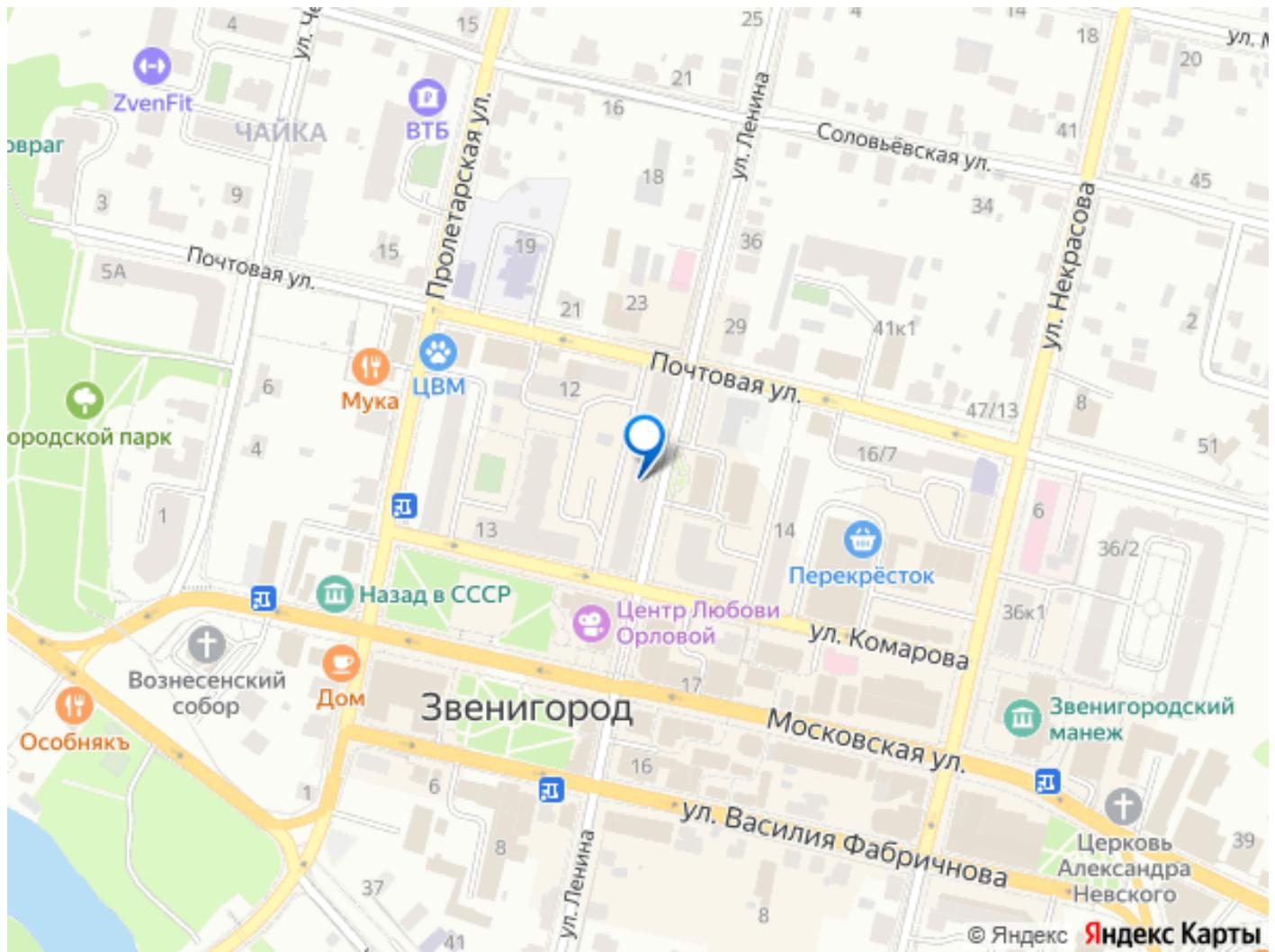
Коммерческое помещение в центре
Звенигорода — 82 м² на 1 этаже Продаётся
просторное коммерческое помещение
площадью 82 м², расположенное на первом
этаже пятиэтажного жилого дома в самом
центре города Звенигорода. Помещение
универсального назначения — идеально
подойдёт для офиса, салона красоты,
медицинского центра, кафе, магазина,
шоурума, образовательного центра или
любого другого бизнеса. Преимущества
объекта:

- Центр города — рядом

администрация, банки, магазины, кафе и остановки общественного транспорта; • Удобная парковка прямо у входа; • Помещение с отдельным входом; • Хорошая транспортная доступность, пешеходный поток стабилен; • Возможность перепланировки под нужды арендатора или собственника; • Состояние — под ремонт, что позволяет оформить пространство под свой формат. Инвестиционная привлекательность Помещение подходит как для собственного бизнеса, так и для инвестиций с последующей сдачей в аренду. Параметры: • Средняя рыночная ставка аренды — 1 500 ?/м? в месяц • Потенциальный доход — 3,3 млн ? в год • Окупаемость — около 11 лет • Годовая доходность — порядка 8,59% С учётом универсального формата и расположения в центральной части города — это надёжный актив с понятной доходностью и высокой ликвидностью. Документы готовы к сделке. Помещение в собственности, без обременений.







Move.ru - вся недвижимость России