

Создано: 09.02.2026 в 16:26

Обновлено: 14.02.2026 в 09:38

<https://move.ru/objects/9289784917>

Агент

79862742258

Москва, улица Михайлова, 31А

26 000 000 ₽

Москва, улица Михайлова, 31А

Округ

[ЮВАО, Рязанский район](#)

Улица

[улица Михайлова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

100 м²

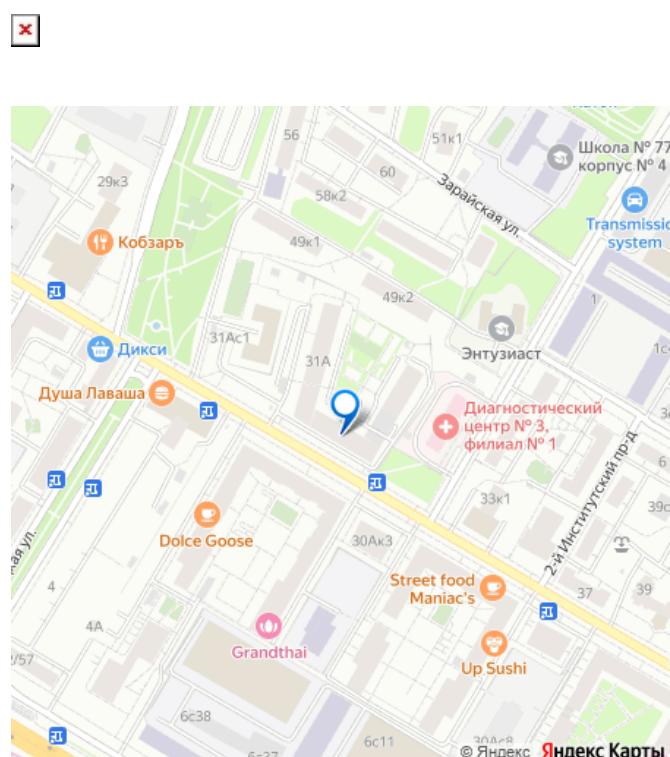
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник. Доходность от 12% годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости. Инвестиция в готовый актив в ЖК бизнес-класса рядом с метро. Инвестиционные показатели: Цена: 26000000 ₽ Площадь: 100 м² (доступны варианты ПСН от 6 до 500 м²) Доход (МАП): 264 000 ₽/мес Годовой доход (ГАП): 3 168 000 ₽/год Доходность: от 12% годовых Окупаемость: ~ 8.2 лет Ваш доход — чистый: коммунальные и эксплуатационные расходы оплачивает

арендатор Локация и инфраструктура: 7 мин пешком до ст. Плющево (МЦД-3) / 10 мин до м. Окская Окружение: ЖК бизнес-класса «Инград» (2019 г., заселён на 100%) Рядом ЖК «Михайловский парк» (ПИК) — 4050 тыс. жителей в радиусе 1 км Основная аудитория — молодые платежеспособные семьи Трафик: В этом же здании работает супермаркет «Пятёрочка» (480 м?) — якорный арендатор, формирующий ежедневный стабильный поток — клиентов для всех арендаторов Удобство: 3 отдельных входа в здание Наземная и подземная парковка Полностью готовый инвестиционный актив: Помещения: от 6 до 500 м? Окно в каждом помещении Высота потолков — 3,5 м Отдельный вход, доступ 24/7 Коммуникации: Электричество 2050 кВт (возможно увеличение) Вода, канализация, отопление Возможность подведения технологической вытяжки Планировка: Возможность объединять или делить помещения под конкретного арендатора Собственность: Полная юридическая чистота Сделка через ДКП Моё предложение для инвестора, который ценит: Надежность — трафик от сетевого якоря «Пятёрочка» и плотной жилой застройки Предсказуемость — фиксированный арендный доход, расходы за арендатором Гибкость — можно продать, сдать или масштабировать портфель Рост — доходность от 12% + индексация аренды + рост стоимости недвижимости Добавляйте объект в избранное, чтобы не потерять выгодную инвестицию. Пишите или звоните — мы ответим на любые вопросы, а также вышлем фото, видео-материалы и планы. Готовы обсудить условия сотрудничества с агентами.

☒

☒

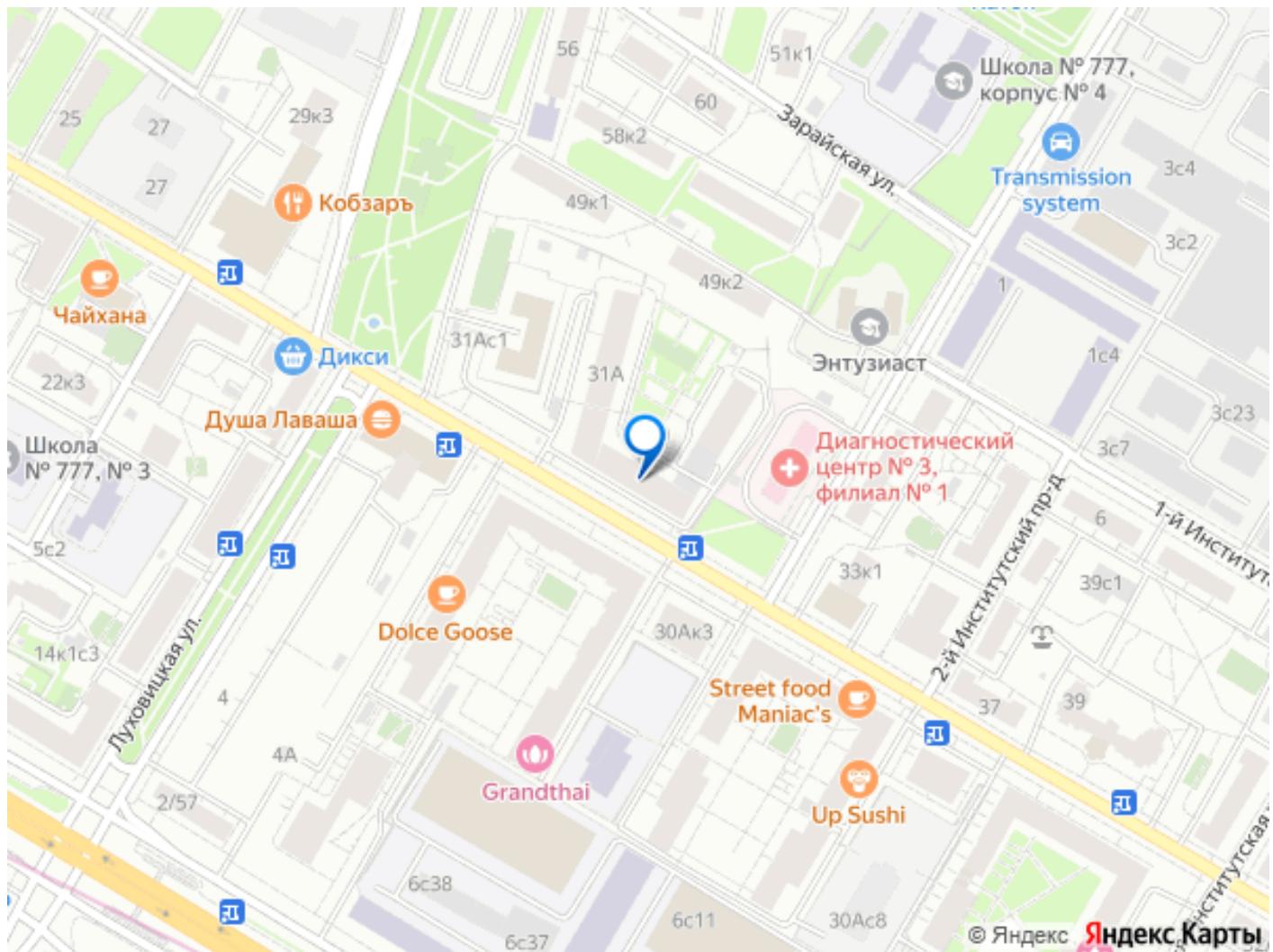
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России