

Создано: 07.04.2026 в 23:08

Обновлено: 08.04.2026 в 00:08

<https://move.ru/objects/9293464350>

**Марина Колесник, Частный маклер**

**79863237678**

**Москва, улица Строителей, 5К2**

**11 900 000 ₺**

Москва, улица Строителей, 5К2

Округ

[ЮЗАО, Ломоносовский район](#)

Улица

[улица Строителей](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Готовый арендный бизнес у метро | 105 м<sup>2</sup> | стабильный доход, 8,5 лет окупаемость по текущей ! ставке, индексация 10% в год

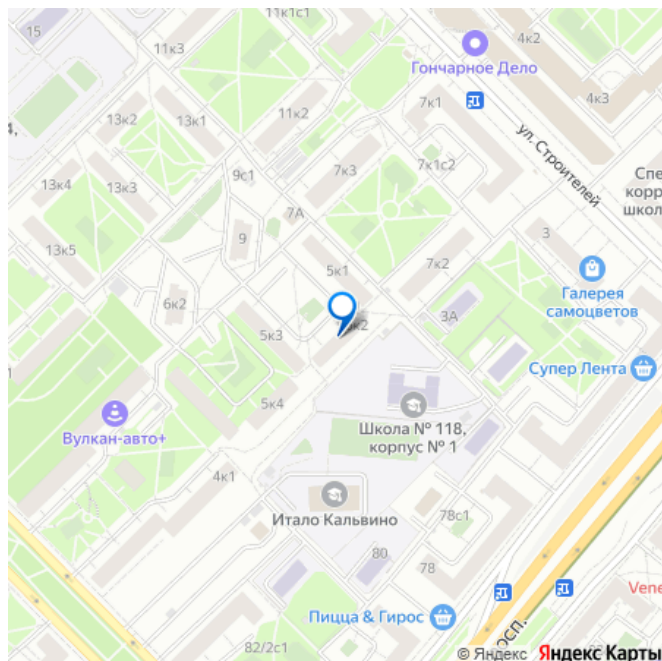
Продается помещение свободного назначения в густонаселенном жилом районе, в шаговой доступности от метро.

Локация с постоянным высоким пешеходным и автомобильным трафиком — идеально под любой формат бизнеса. Основные параметры:

- Площадь: 105 м<sup>2</sup> • Формат: подвальное помещение (сухое, с коммуникациями) •

- Арендатор: есть • Арендный поток: 110 000 ?/мес • Годовой доход: 1 320 000 ?

для заметок



Инвестиционная привлекательность: •  
Стабильный денежный поток с первого дня •  
Высокий спрос на аренду в данной локации •  
Возможность увеличения ставки аренды •  
Окупаемость менее 8 лет Почему это  
выгодно: Не нужно искать арендатора — уже  
платит Метро рядом = постоянный поток  
клиентов Плотная жилая застройка =  
стабильный спрос Универсальное назначение  
(услуги, склад, студия, офис, шоурум и т.д.)  
Такие объекты быстро уходят, потому что  
сочетают локацию + доход + низкий порог  
входа. Готовы рассчитать точную  
окупаемость и показать объект — напишите,  
отправлю детали и договоримся о просмотре.



