

Создано: 30.10.2025 в 15:56

Обновлено: 14.12.2025 в 13:27

<https://move.ru/objects/9286202558>

Кирилл Парнас, АКИАРА

**79921289236**

**Москва, Ленинградский проспект, 75к1Б**

**59 000 000 ₽**

Москва, Ленинградский проспект, 75к1Б

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[проспект Ленинградский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

106 м<sup>2</sup>

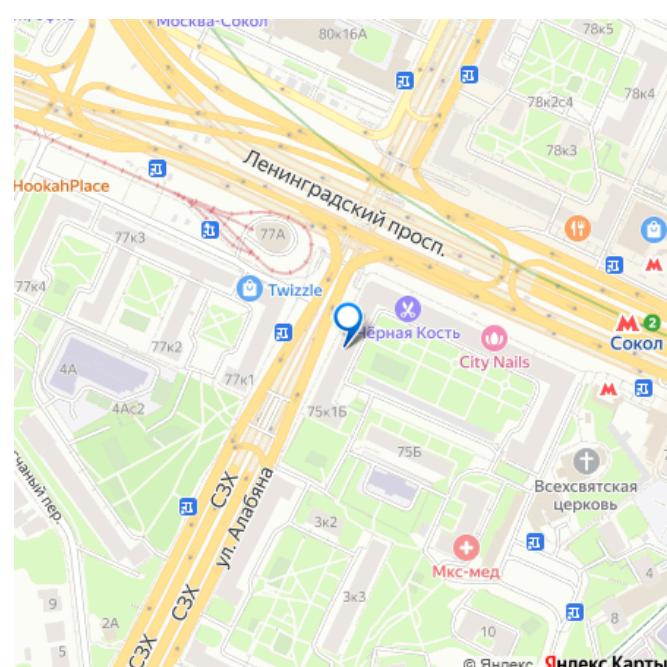
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Объект 105160416 ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ! 106 м<sup>2</sup> с двумя федеральными арендаторами. Пассивный доход 499 800 ?/мес. Окупаемость 8,6 лет. Идеальный инвестиционный актив для тех, кто ценит надежность и стабильность. Уникальное помещение в престижном районе «Сокол» с двумя сильными арендаторами — «Валберис» и «OZON». Готовый бизнес, который уже приносит регулярный доход. Не нужно искать арендаторов, делать ремонт или рекламировать объект — всё работает без

вашего участия. ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ:  
ВЫГОДА И ПРЕДСКАЗУЕМОСТЬ Ежемесячный  
арендный доход (МАП): 499 800 ? (Платежи  
поступают от двух федеральных компаний,  
что минимизирует риски). Годовой доход: ~6  
000 000 ? Индексация арендной платы: 10%  
ежегодно — защита вашего дохода от  
инфляции. Окупаемость: 8,6 лет (с учётом  
индексации — ещё быстрее!). Доходность:  
~10% годовых — выше банковских вкладов и  
многих финансовых инструментов. Все  
коммунальные и эксплуатационные расходы  
несут арендаторы. Вы получаете чистый  
доход. ЛОКАЦИЯ ПРЕМИУМ-КЛАССА: ТРАФИК,  
ДОСТУПНОСТЬ, ИНФРАСТРУКТУРА 100 метров  
до станции метро «Сокол» — главный  
транспортный хаб района. Остановка  
общественного транспорта прямо у входа —  
постоянный поток людей. Район «Сокол» с  
населением более 58 000 человек — высокая  
покупательская способность. Первая линия с  
отличной видимостью и огромным  
пешеходным трафиком. Окружение: бизнес-  
центры, учебные заведения, кафе, рестораны  
— круглосуточная активность. ТЕХНИЧЕСКИЕ  
ХАРАКТЕРИСТИКИ И ВОЗМОЖНОСТИ Площадь:  
106 м? — оптимальный размер для различных  
видов бизнеса. 2 отдельные входные группы  
— возможность зонирования и удобство для  
клиентов. Высота потолков: 3,3 м —  
свободное пространство для любого дизайна.  
Электромощность: 60 кВт — достаточно для  
работы оборудования кафе, стоматологии,  
офиса. Назначение: свободное — под офис,  
общепит, стоматологию, розничную  
торговлю, услуги. Готовность: объект  
полностью функционирует, арендаторы на  
месте. ПОЧЕМУ ЭТО НАДЁЖНАЯ  
ИНВЕСТИЦИЯ? Два проверенных арендатора  
— диверсификация рисков. Федеральные  
сети — высокая платёжная дисциплина и

долгосрочные планы на локацию. Лучшая локация в ЦАО — метро, трафик, развитая инфраструктура. Ежегодная индексация +10% — рост дохода выше уровня инфляции. Полное отсутствие забот — арендаторы сами решают все вопросы по содержанию.

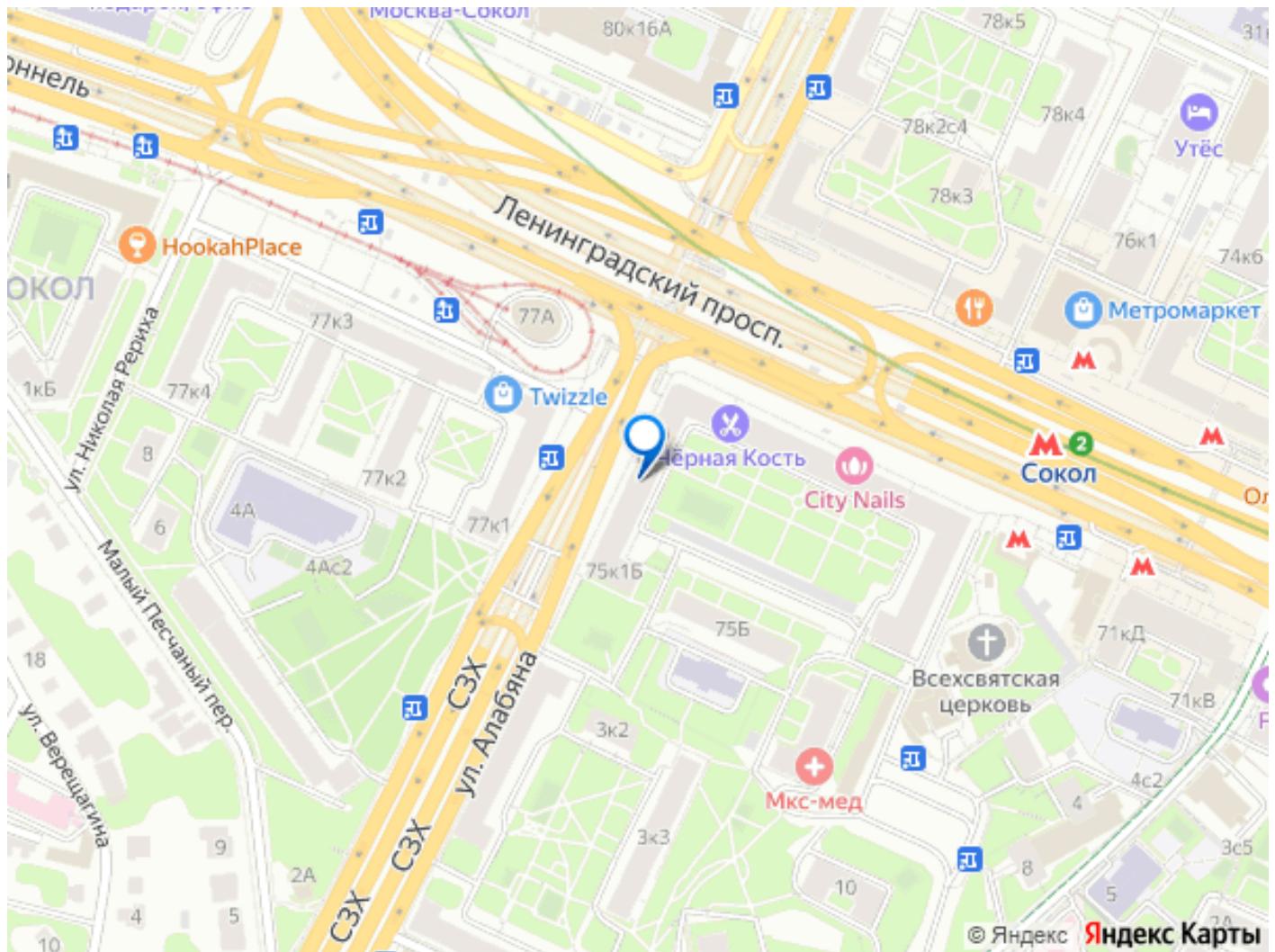
**ЗВОНИТЕ ПРЯМО СЕЙЧАС ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПОКАЗА И ПОЛУЧЕНИЯ ПОЛНОГО ПАКЕТА ДОКУМЕНТОВ!** Не упустите шанс приобрести ликвидный актив в центре Москвы с гарантированным денежным потоком. P.S.

Возможна срочная сделка. 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







Move.ru - вся недвижимость России