

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 м²

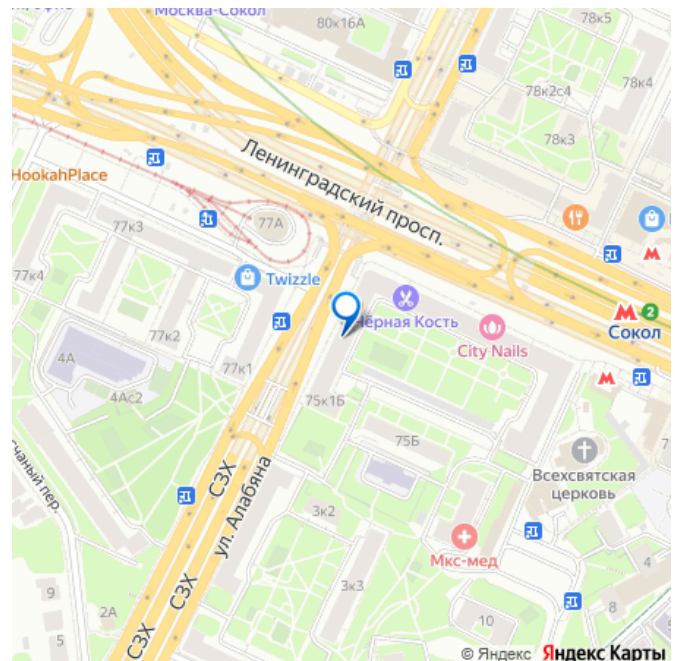
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Объект 105160416 ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ! 106 м² 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

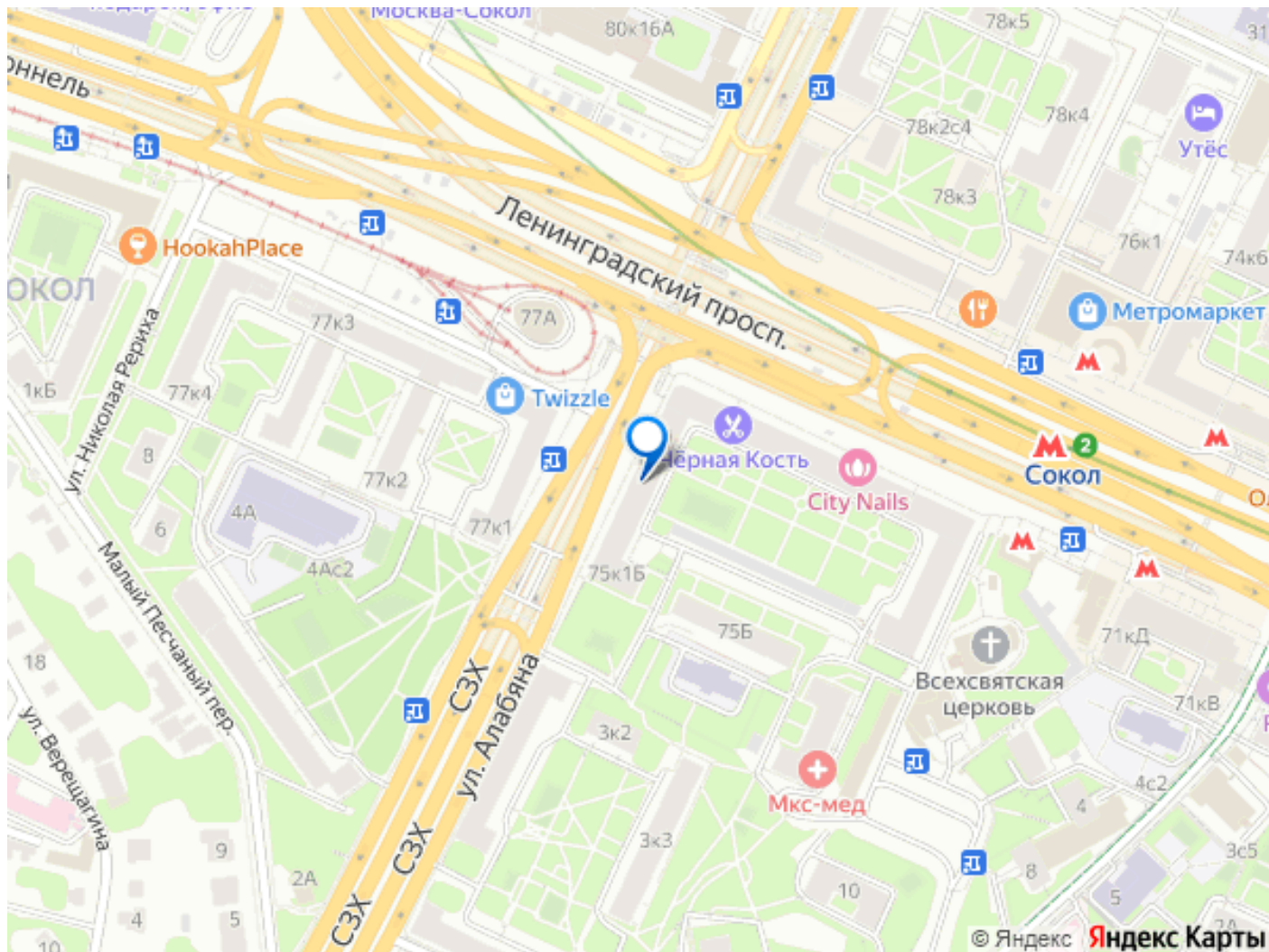
долгосрочные планы на локацию. Лучшая локация в ЦАО — метро, трафик, развитая инфраструктура. Ежегодная индексация +10% — рост дохода выше уровня инфляции. Полное отсутствие забот — арендаторы сами решают все вопросы по содержанию.

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