

Создано: 04.03.2026 в 00:10

Обновлено: 04.03.2026 в 00:10

Москва, ул. Покровка, 25с1

**89 500 000 ₺**

Москва, ул. Покровка, 25с1

Улица

[улица Покровка](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

111.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

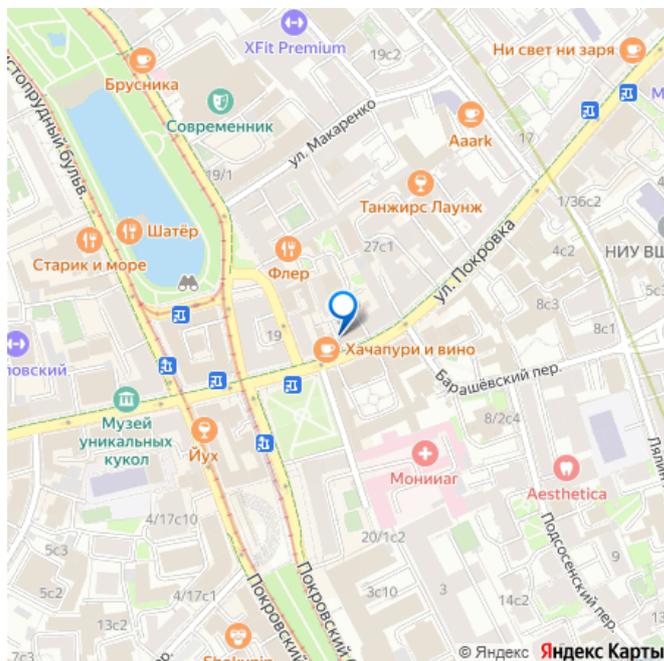
1. Без комиссии. Продаётся коммерческое помещение с действующим арендным бизнесом (кафе «Драник») на одной из самых популярных улиц Москвы. Адрес: Москва, ул. Покровка, 25, стр. 1 (первая линия, исторический центр). Площадь: 111,2 м<sup>2</sup> (1 этаж подвал). Ключевой финансовый показатель: Окупаемость инвестиций — 11,5 лет Гарантированный доход: Долгосрочный арендный договор на 5 лет с арендатором (кафе «Драник»). МАП 650 000 руб./мес. 7% Инвестиционные преимущества: 1. Готовый доходный актив с прогнозируемой окупаемостью: - Продаётся не просто помещение, а готовый финансовый

<https://move.ru/objects/9290778458>

**МосКом недвижимость, МосКом  
недвижимость**

**89251234567**

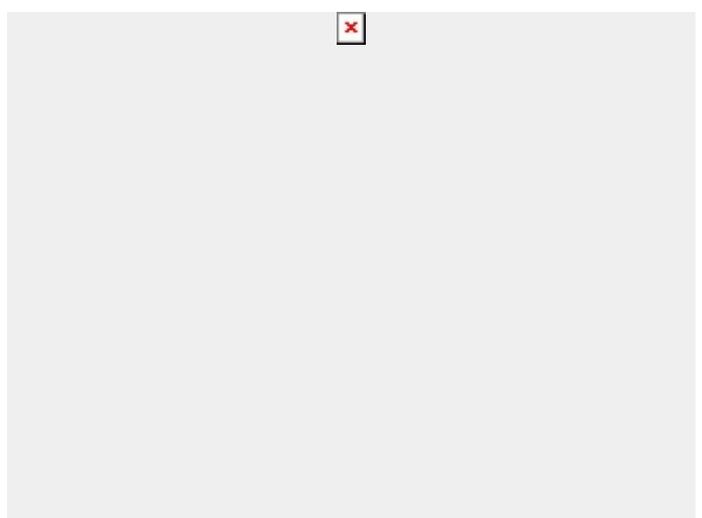
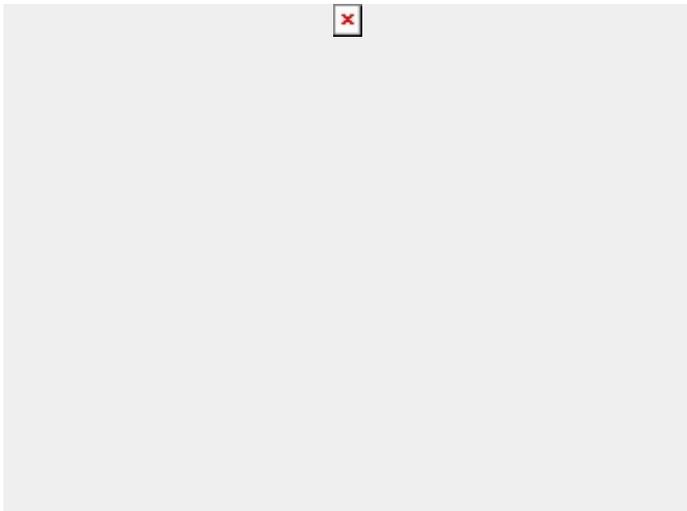
для заметок

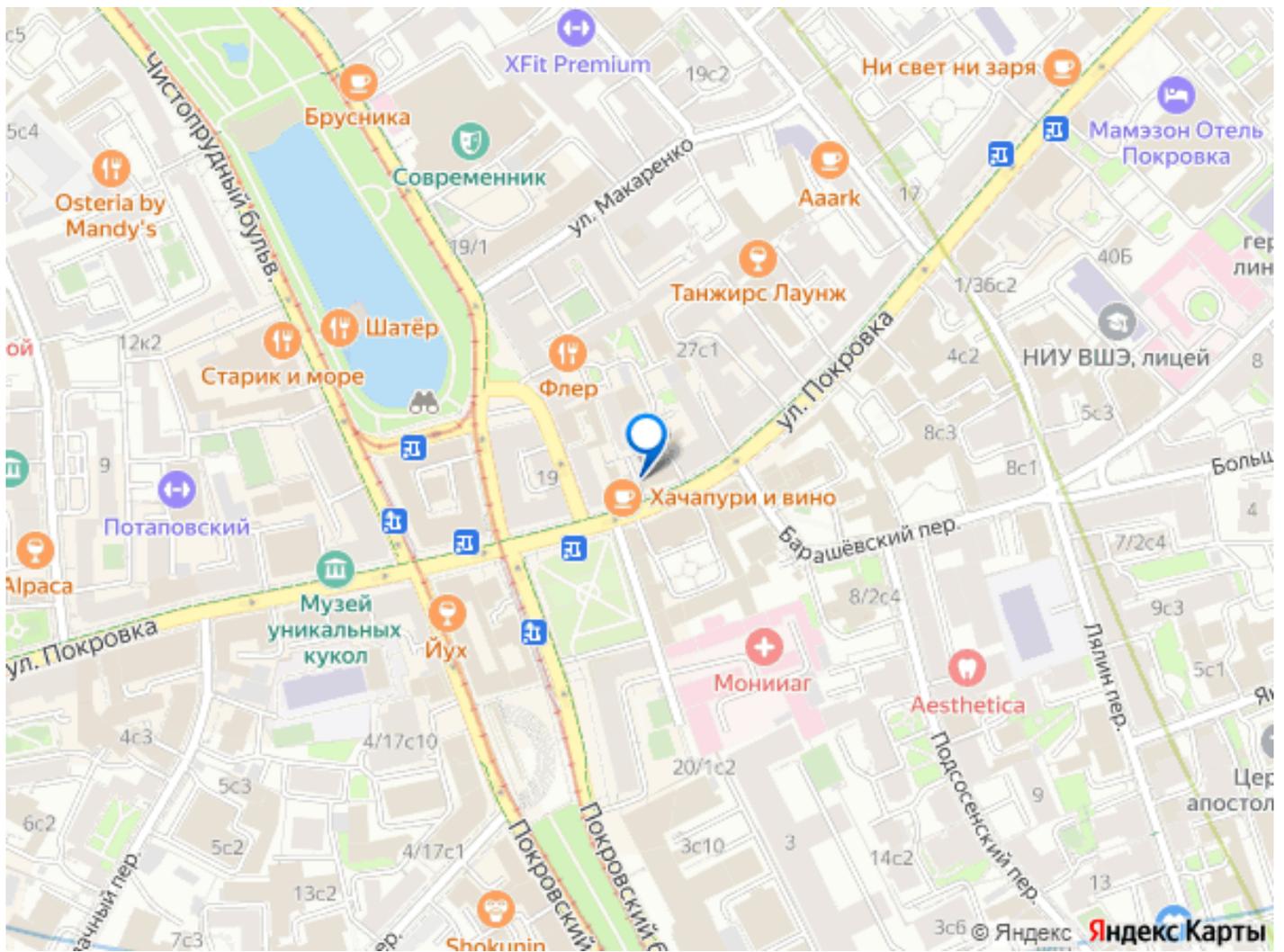


инструмент со сроком окупаемости 11,5 лет. -  
Наличие подписанного договора аренды на 5 лет с действующим арендатором минимизирует риски инвестора, избавляет от поиска арендатора и обеспечивает стабильный денежный поток с первого дня.

2. Премиальное расположение — залог ликвидности и будущего роста стоимости: -  
Первая линия на пешеходной Покровке с прямой видимостью. - Всего 10 минут пешком от станций метро «Чистые пруды» и «Китай-город». - Сверхинтенсивный пешеходный трафик и развитая инфраструктура (окружение популярными ресторанами и др.).

3. Техническая готовность и потенциал: -  
Помещение полностью подготовлено для общепита: отдельный вход, витринное остекление, все коммуникации. - Высокие потолки 3 м, электрическая мощность 45 кВт. - Наличие подвала — дополнительная полезная площадь.





Move.ru - вся недвижимость России