

## Марина, Коммерческая недвижимость **89251234567**

Московская область, Котельники

# 17 990 000 ₺

Московская область, Котельники

Шоссе

[Новорязанское](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

119.7 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

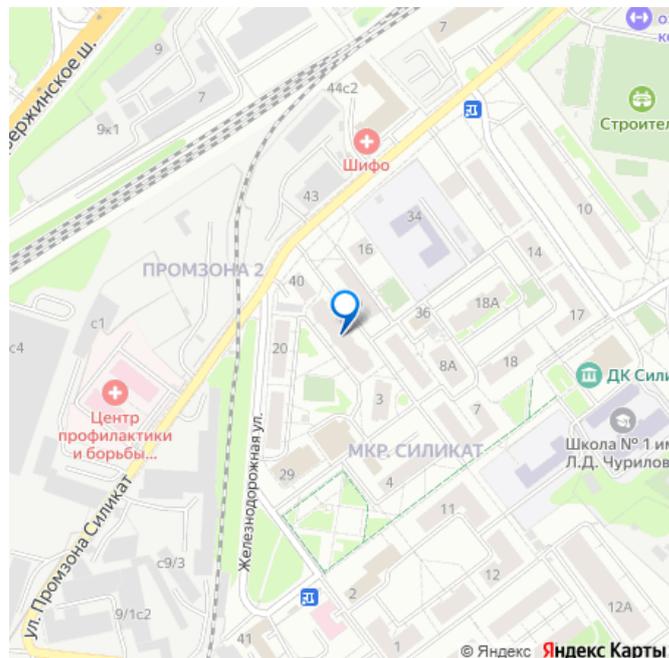
[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продается готовый арендный бизнес с прогнозируемой окупаемостью 8 лет (100 мес.) Предлагаем вам уникальное предложение — коммерческое помещение с уже настроенным арендным бизнесом и четкой стратегией роста. Текущий стабильный доход и будущий потенциал:

- Текущий МАП: 65000 руб./мес. ·
- Прогнозируемый МАП: 180 000 руб./мес. ·
- Резерв роста: Свободная площадь 70 м<sup>2</sup> с рыночной ставкой 95 000 руб./мес для нового арендатора (аптека, пункт выдачи, салон красоты, сфера услуг). Надежная стратегия, минимизирующая риски: Мы сознательно отказались от сдачи одному арендатору в

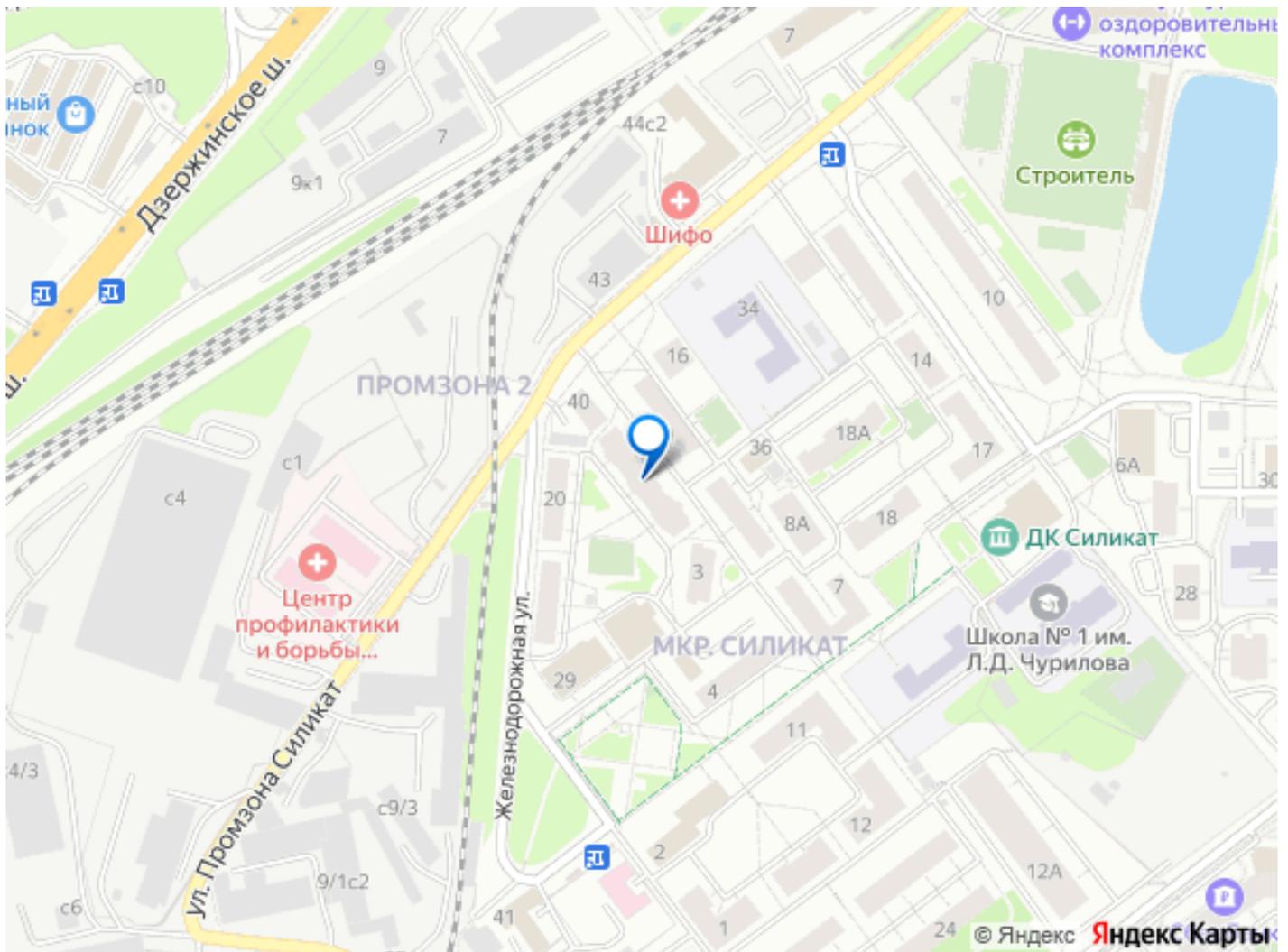
для заметок



пользу диверсификации. Это ваша защита: ·  
Владейте бизнесом, а не он вами: Сетевые  
арендаторы определяют условия аренды,  
делая Вас «заложником» договора. Наша  
модель с несколькими арендаторами  
гарантирует, что вы диктуете условия. ·  
Никаких долгих простоев: Ротация одного  
арендатора не останавливает весь доход. ·  
Стабильный рост: Вы можете планомерно  
повышать арендную плату, не завися от  
условий одного арендатора. ·  
Гарантированный доход: Договоры с  
действующими арендаторами (ателье,  
парикмахерская, вайлдбериз)  
предусматривают ежегодную пролонгацию.  
Характеристики объекта: · Площадь: 119,7 м?  
· Расположение: 1-й этаж, ЖК с плотной  
застройкой. · Два входа с улицы (по проекту  
4). Идеально для: · Инвестора, ищущего  
объект с пассивным доходом. ·  
Предпринимателя для размещения  
собственного бизнеса с частичной сдачей в  
аренду. Не упустите возможность приобрести  
объект с продуманной бизнес-моделью и  
высоким потенциалом доходности! Звоните  
для расчета доходности и просмотра!







Move.ru - вся недвижимость России