

Создано: 30.01.2026 в 22:00

Обновлено: 31.01.2026 в 12:20

Москва, ул. Правды, 3/1

25 900 000 ₽

Москва, ул. Правды, 3/1

Улица

[улица Правды](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

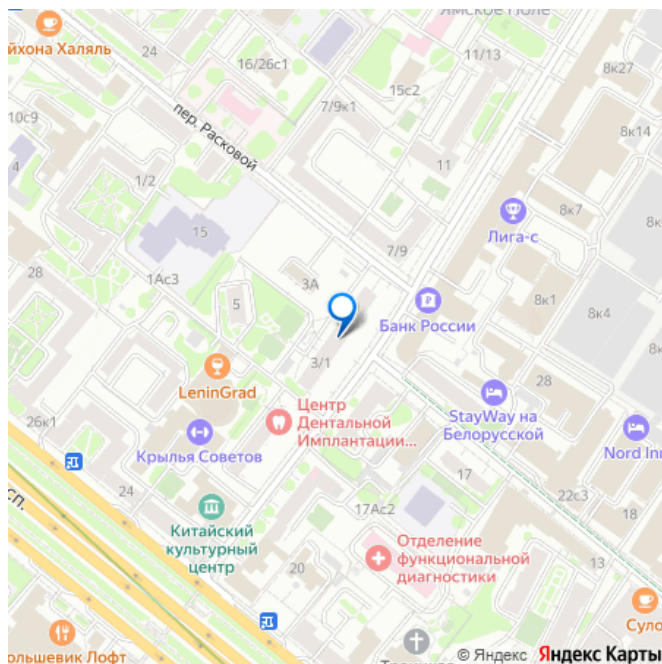
Объект № 105159652 ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ
БИЗНЕС ОТ СОБСТВЕННИКА Окупаемость — 9
лет | Чистый доход Продаётся ГАБ с
действующими арендаторами, без
посредников. Объект полностью
функционирует и приносит доход с первого
дня. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
Площадь: 130 м? Формат: 2 автономных
блока Отдельные входы у каждого
арендатора Общий МАП: 230 000 ?
Коммунальные платежи: оплачивают
арендаторы Окупаемость: ~ 9 лет (без учета
индексации) Индексация ежегодно до 10%
АРЕНДАТОРЫ Магазин цветов + дом быта —
МАП 150 000 ? Кофе + табак — МАП 80 000 ?

<https://move.ru/objects/9288533775>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



Стабильные форматы с постоянным спросом,
диверсификация дохода за счёт двух
арендаторов снижает риски простоя.

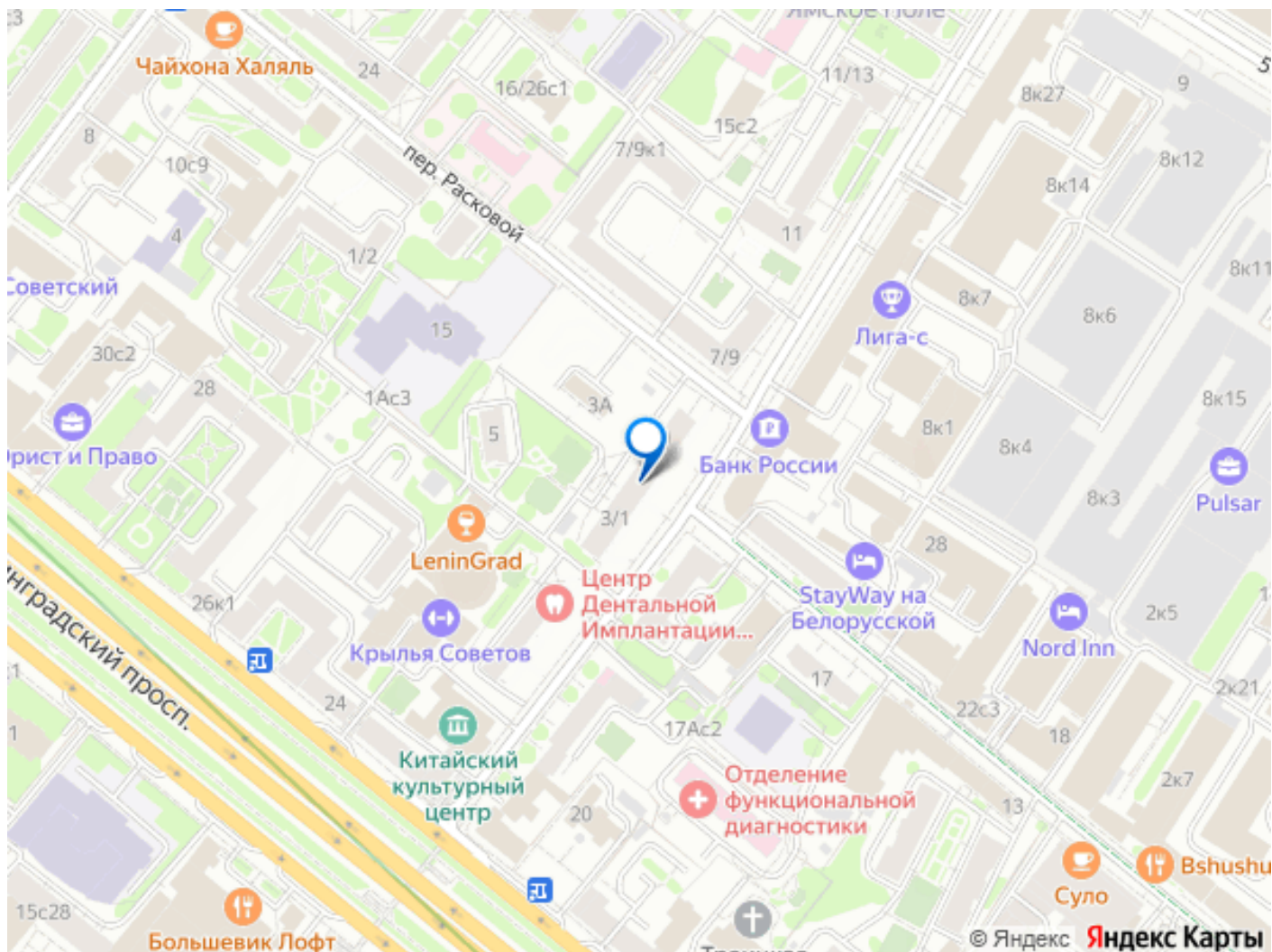
ЛОКАЦИЯ Густонаселённый жилой массив
Офисные здания и бизнес-центр в окружении
Продуктовый магазин рядом 200 м до
Ленинградского проспекта Метро
«Белорусская» — 8 минут пешком Метро
«Савёловская» — 15 минут пешком ОБ

ОБЪЕКТЕ Помещение свободного назначения
Все коммуникации подключены:
электричество, вода, отопление, канализация
Подходит под любой вид деятельности
Высокая ликвидность локации

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Готовый
доход без операционного управления
Надёжная локация внутри ТТК Пешеходный и
автомобильный трафик Возможность
перепродажи или изменения состава
арендаторов Предложение для инвестора,
который ищет стабильный, понятный и
прогнозируемый доход. Свяжитесь для
получения деталей и организации просмотра.

ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. **ИЛИ**
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в
течение 15 минут! Акиара – надёжный
партнер в сфере коммерческой
недвижимости. Направления компании:
коммерческая недвижимость, коммерческое
помещение, снять помещение в аренду,
аренда нежилого помещения, аренда
коммерческого помещения, снять
коммерческое помещение, аренда торговых
площадей, арендовать торговое помещение,
снять торговую площадь в аренду, снять
торговое помещение, аренда помещения в
Москве, арендовать помещение в Москве,
аренда торговых помещений в Москве,
аренда помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России