

 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](#)

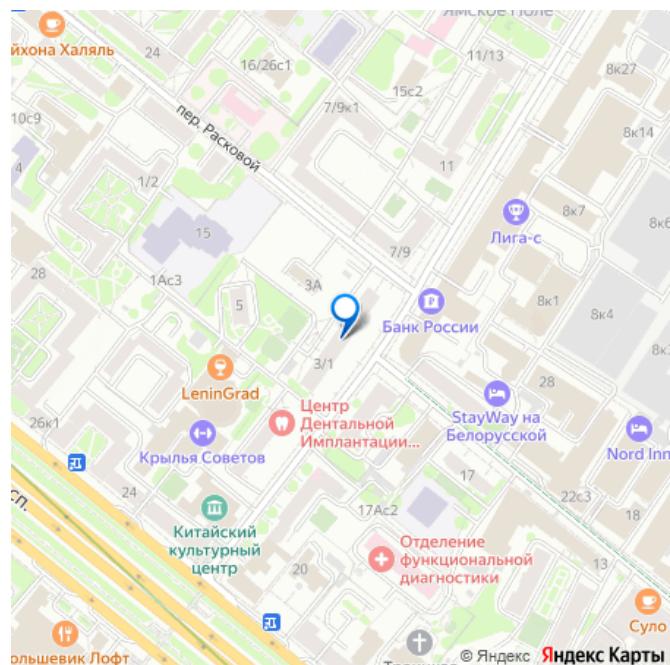
Описание

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 м² 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 – надежный

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

☒

☒

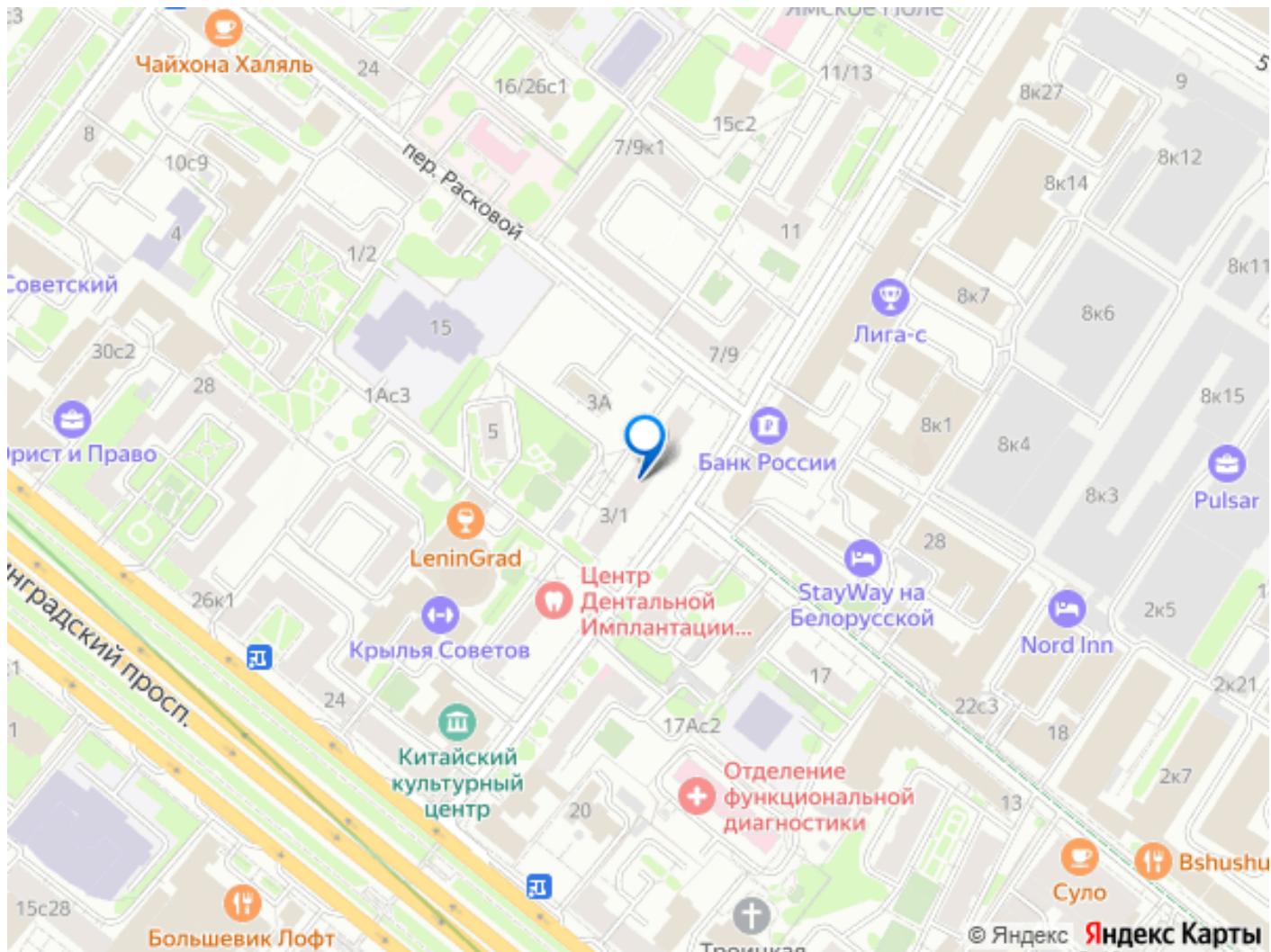
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России