

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:32

Обновлено: 03.03.2026 в 22:32

Москва, Большая Серпуховская ул, 31к3

6 380 000 ₺

Москва, Большая Серпуховская ул, 31к3

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

132.4 м²

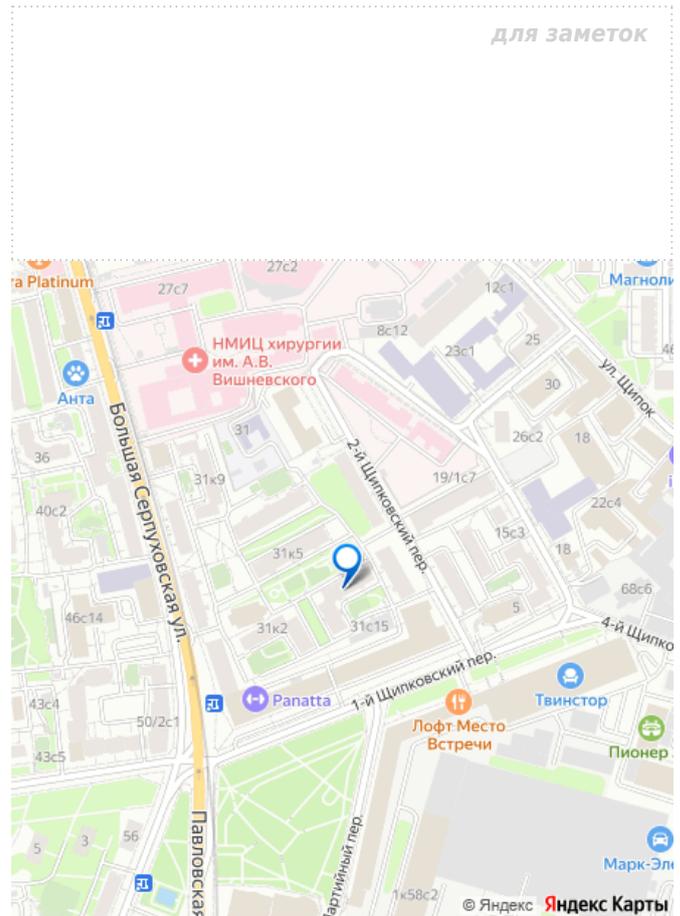
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

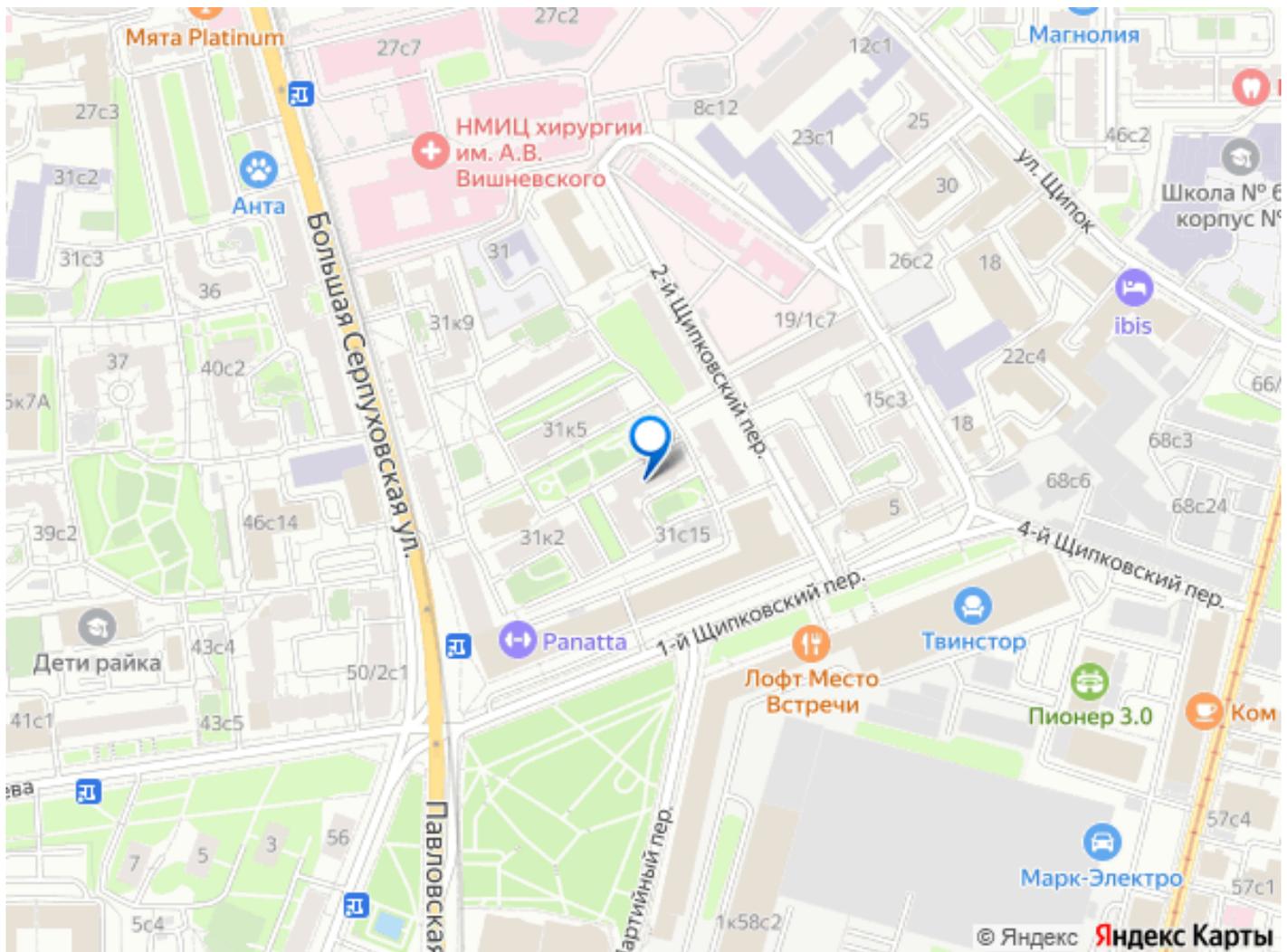


Описание

Объект № 105160950 Готовый арендный бизнес в ЦАО. Ежемесячный доход 170 000 ? + индексация 10% годовых. Уникальное предложение для входа на рынок престижной недвижимости Москвы с минимальными вложениями. Готовый бизнес с положительным денежным потоком с первого дня и выгодной рассрочкой от собственника. Инвестиционный расчет (ваша выгода) — Ежемесячный арендный доход (МАП): 170 000 ? — Годовая индексация платежа: +10% (гарантирована договором) — Общая стоимость объекта (по ДКП): 17 000 000 ? — Рассрочка от собственника: Оставшиеся 11 620 000 ? на 6,8 лет под 5,33% годовых. — Ежемесячный платеж по рассрочке: ~ 196 000 ? Ваш чистый cash-flow с первого месяца: 170 000 ? (аренда) - 196 000

? (рассрочка) = -26 000 ?. НО: Учитывая ежегодный рост арендной платы на 10%, отрицательный поток сменится на положительный в течение 1-2 лет. Вы приобретаете объект в ЦАО за 5,38 млн ?, выплачивая остаток из будущих доходов. Престижная локация в центре Москвы — ЦАО, развитый престижный район. — 5-8 мин пешком до м. Серпуховская / Добрынинская. — 8-14 мин до м. Павелецкая. — Большая пешеходная проходимость. Уникальная и надежная концепция: брендовые кладовки — Минимальные риски: Доход формируется за счет множества мелких арендаторов. Вероятность одновременного освобождения всех кладовок стремится к нулю. — Стабильный спрос: Услуга хранения востребована в центре города. — Полная готовность: Выполнен качественный ремонт, специально предназначенный для данного формата. Подведены все коммуникации, мокрые точки. Инфраструктура и документы — На территории: Закрытый двор, детская и спортивная площадки, открытая парковка. — Юридическая чистота: Сделка по Договору купли-продажи с Девелоперской гарантией исполнения (ДКП с ДГИ) от 11.09.2025. — Прозрачность: Все условия зафиксированы. Идеально для инвестора, который: — Понимает и верит в потенциал альтернативных, но стабильных видов арендного бизнеса. — Планирует на долгий срок, учитывая ежегодный рост доходности за счет индексации. Это редкое сочетание локации, концепции и условий входа. Звоните для детального расчета на весь срок рассрочки, просмотра и ознакомления с документами! 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