

Создано: 11.07.2025 в 23:20

Обновлено: 10.11.2025 в 11:01

<https://move.ru/objects/9285355694>

Юлия Гусева, ЛЮДИ PRO

79230778018

Москва, Аргуновская улица, 10К2

29 000 000 ₽

Москва, Аргуновская улица, 10К2

Округ

для заметок

[СВАО, Останкинский район](#)

Улица



[улица Аргуновская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

137 м²

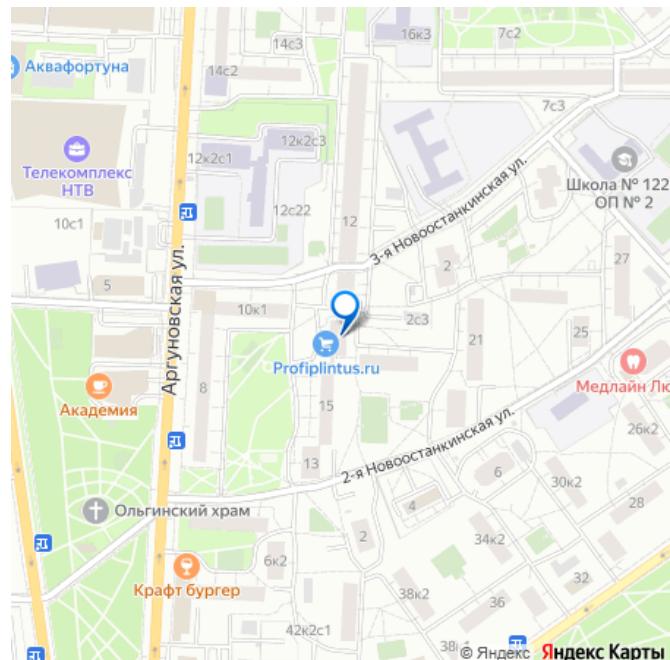
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

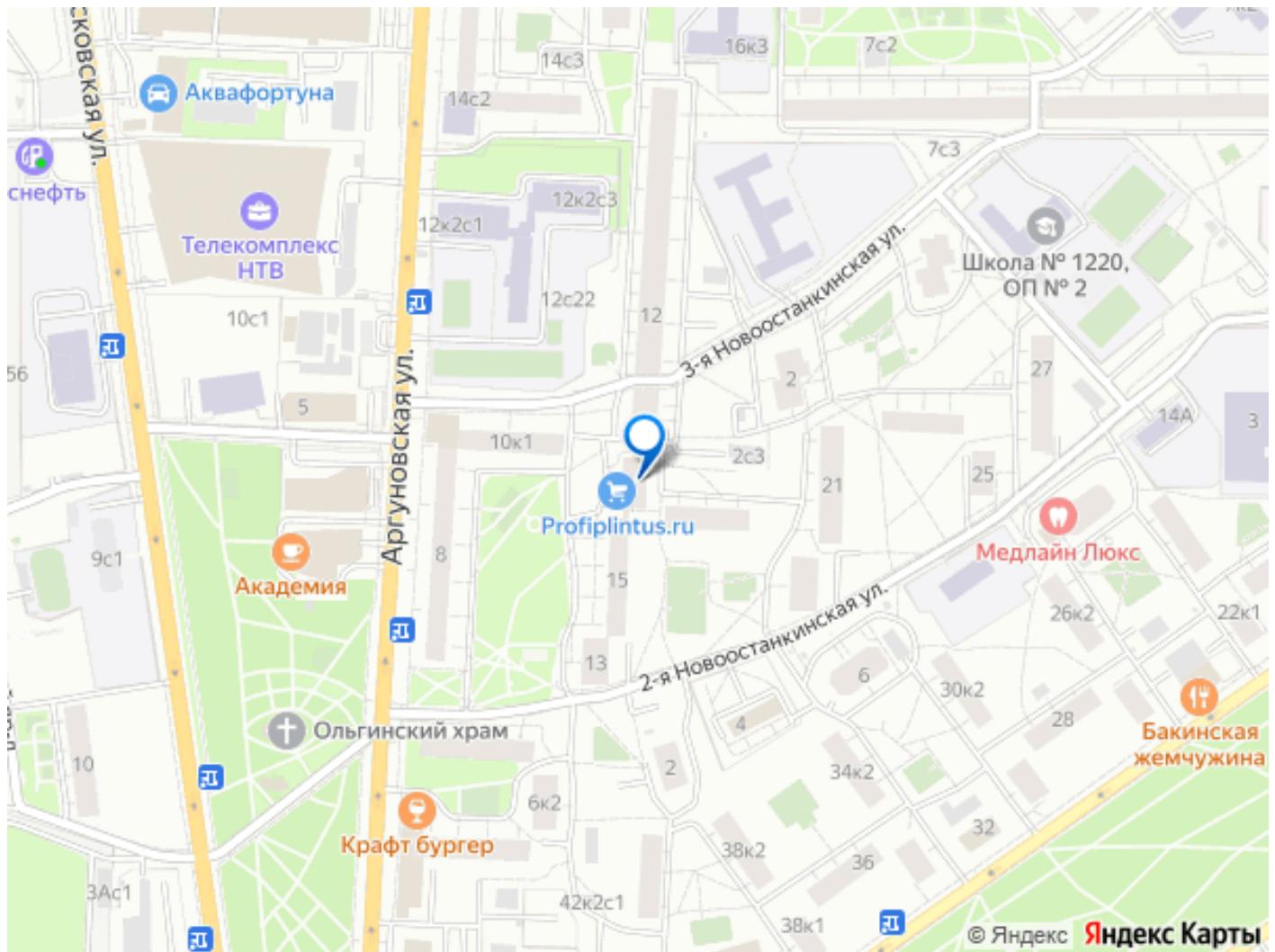


Описание

Продается коммерческое помещение с арендатором и высоким потенциалом в Москве! Адрес: г. Москва, ул. Аргуновская, д.12, корп.2 Продается универсальное помещение на 1 этаже 16-этажного жилого дома в оживленном, полностью заселенном жилом массиве у станции метро ВДНХ (10 минут пешком). Основные характеристики: -- Общая площадь: 136,8 кв.м (101,9 кв.м + 34,9 кв.м, два отдельных кадастровых номера). - Три отдельных входа. -Назначение: нежилое. Все коммуникации городские. В данный момент сдано в аренду двум стабильным

арендаторам: -маркетплейс Озон -салон красоты Возможности использования: - Готовый арендный бизнес с ежемесячным доходом с первого дня. Разделение на блоки под сдачу в аренду разным арендаторам для максимизации дохода. -Организация собственного бизнеса (магазин, студия, образовательный центр, услуги). - Переоформление в жилое помещение с возможностью создания трех отдельных квартир или апартаментов благодаря трем входам. Окружение: -Зеленый благоустроенный двор. -Рядом парк Сад будущего, Главный ботанический сад РАН, ВДНХ, Лосинный остров идеальная прогулочная инфраструктура для жильцов или клиентов бизнеса. -Поблизости школы, детские сады, поликлиники, сетевые магазины, кафе, банки, фитнес-центры все для комфортной жизни и успешной коммерческой деятельности. Почему это выгодно: -Первая линия домов, активный пешеходный и автомобильный трафик. -Район с высокой плотностью населения и стабильным спросом на услуги и аренду. - Возможность переоформления назначения и увеличения рыночной стоимости объекта. Идеально подходит как для инвестиций с последующей сдачей в аренду, так и для собственного бизнеса или конверсии в жилой фонд. *Документы готовы. Быстрый выход на сделку. *Звоните прямо сейчас, чтобы получить финансовую модель объекта, договор аренды с действующими арендаторами и организовать просмотр.





Move.ru - вся недвижимость России