

Создано: 04.03.2026 в 09:57

Обновлено: 04.03.2026 в 09:57

Москва, ул. Анатолия Живова, 10

31 950 000 ₺

Москва, ул. Анатолия Живова, 10

Улица

[улица Анатолия Живова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

140 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

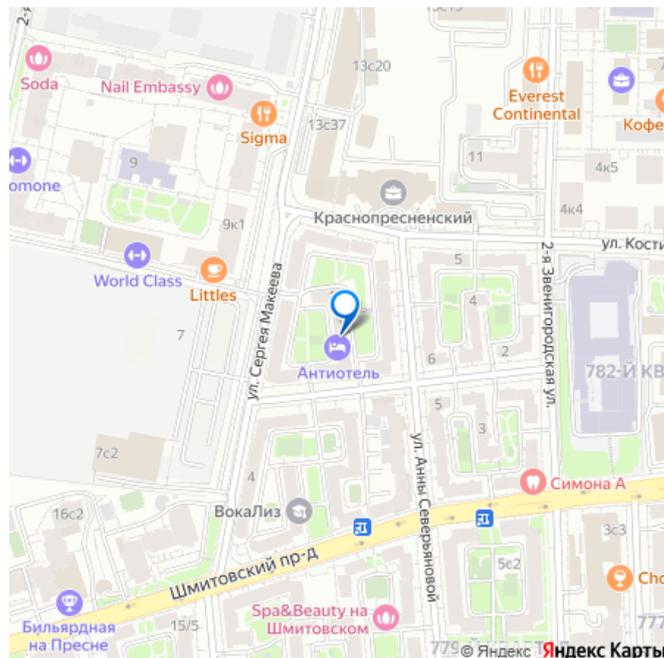
Эксклюзивное предложение! Предлагаем к покупке ГАБ (готовый арендный бизнес) в районе Нижней Пресни с «якорным» арендатором - Wildberries (сам ВБ - головная компания(!), не сторонний ПВЗ). Помещение комнатной планировки, расположенное на цокольном этаже жилого дома недалеко от метро 1905 года. ГАБ (арендатор сидит второй год): — МАП = 275.000 руб. (на 2026 год) — Индексация - 5% в год (в договоре 10%, перезаключаем) — ГАП = 3.300.000 руб. (без учета индексации) — Срок окупаемости: 8 лет УСЛОВИЯ: — Быстрый выход на сделку(документы готовы, обременения отсутствуют, прямая продажа от

<https://move.ru/objects/9290846304>

Алексей, Xoffer Group

89251234567

для заметок



собственника, оперативный показ) —
Рассрочка 0% до 6 месяцев (напрямую от
собственника) — Ипотека без банка от 14%
(напрямую от собственника) ПОМЕЩЕНИЕ —
Площадь S=140 м² — Отдельный вход —
Согласованные вывески на 2 стороны — Этаж
цокольный с окнами — Высота потолков 3м —
Сан.узел — Круглосуточный доступ —
Электричество — ХВС, ГВС, отопление -
центральные — Парковка для легковых и
место для разгрузки грузовых автомобилей —
Зальная планировка РАСПОЛОЖЕНИЕ и
ИНФРАСТРУКТУРА (в пешей доступности): —
Жилые кварталы, остановка транспорта - 1-3
минута — Кафе, магазины, школа, дет.сад и
пр. - 3-5 минут — Метро 1905 года - 13 минут
На автомобиле — ТТК - 9 минут — Центр - 25
минут — СВХ - 35 минут Звоните для
оперативного показа. Добавляйте в
избранное. В профиле еще больше объектов.



