

Создано: 01.11.2025 в 15:51

Обновлено: 03.12.2025 в 10:22

Москва, Суворовская улица, 24

32 000 000 ₽

Москва, Суворовская улица, 24

Округ

[ВАО, район Преображенское](#)

Улица

[улица Суворовская](#)

<https://move.ru/objects/9286262598>

Агент

**79230759033,7923072
5941**

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

141 м²

Детали объекта

Тип сделки

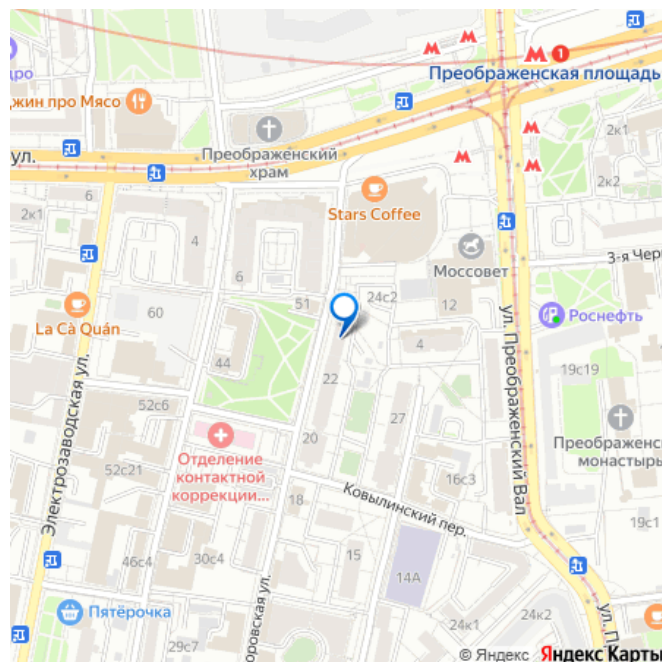
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) — коммерческое помещение свободного назначения площадью 141,8 м² на 1 этаже жилого дома, всего 4 минуты пешком от м. Преображенская площадь. Формат стрит-ритейл, отдельный вход, 7 окон по фасаду, высокий пешеходный трафик более 3200 человек в день. Помещение идеально подходит для инвестиций в коммерческую недвижимость и стабильного арендного дохода. Объект полностью заполнен арендаторами по долгосрочным договорам аренды. МАП 330 000 ?/мес, коммунальные



платежи оплачиваются арендаторами.

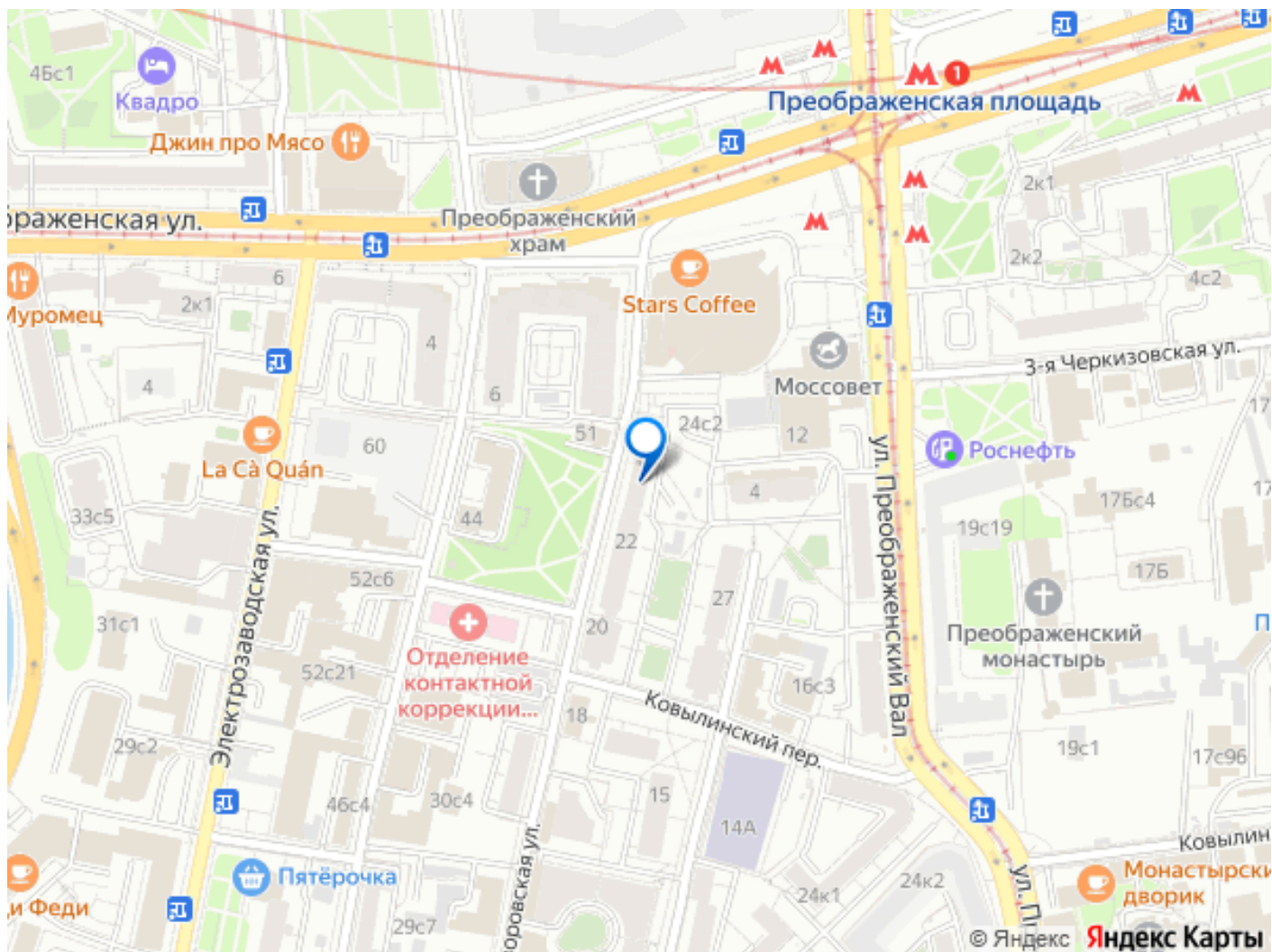
Якорный арендатор — Wildberries (занимает два помещения и обеспечивает постоянный поток клиентов). Соседи — парикмахерская и студия мыловарения, создающие смежный трафик. Выполнен свежий ремонт мест общего пользования, поддерживается порядок и чистота. Характеристики объекта:

- Общая площадь — 141,8 м² • 1 этаж, отдельный вход • 7 окон по фасаду, чистовая отделка • Электроснабжение — 10 кВт (возможно увеличение) • Все коммуникации — вода, отопление, вентиляция, кондиционирование

Преимущества для инвестора: ГАБ — 3,96 млн ? в год, окупаемость около 9 лет 100 % заполняемость, надёжные арендаторы и стабильный денежный поток Коммерческие площади в собственности, без обременений Юридическая чистота, быстрый выход на сделку Продажа коммерческой недвижимости от собственника, без посредников Объект входит в зону плотной жилой застройки, рядом бизнес-центр, школы, магазины, парковка Перспективная торговая недвижимость у метро с высокой ликвидностью Локация: Москва, м.

Преображенская площадь — востребованный район с развитой инфраструктурой, густым населением и активным покупательским трафиком. Звоните — предоставим презентацию, финансовую модель и документы. Покажем объект в день обращения.





Move.ru - вся недвижимость России