

Создано: 01.11.2025 в 15:51

Обновлено: 03.12.2025 в 10:22

<https://move.ru/objects/9286262598>**Агент****79230759033, 7923072  
5941****Москва, Суворовская улица, 24****32 000 000 ₽**

Москва, Суворовская улица, 24

Округ

[БАО, район Преображенское](#)

Улица

[улица Суворовская](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

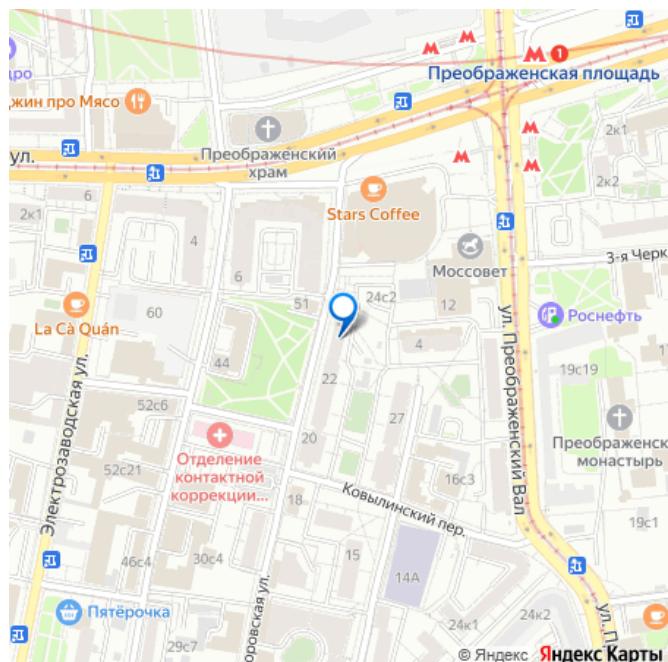
Общая площадь

141 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) — коммерческое помещение свободного назначения площадью 141,8 м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>
- 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.

☒

☒

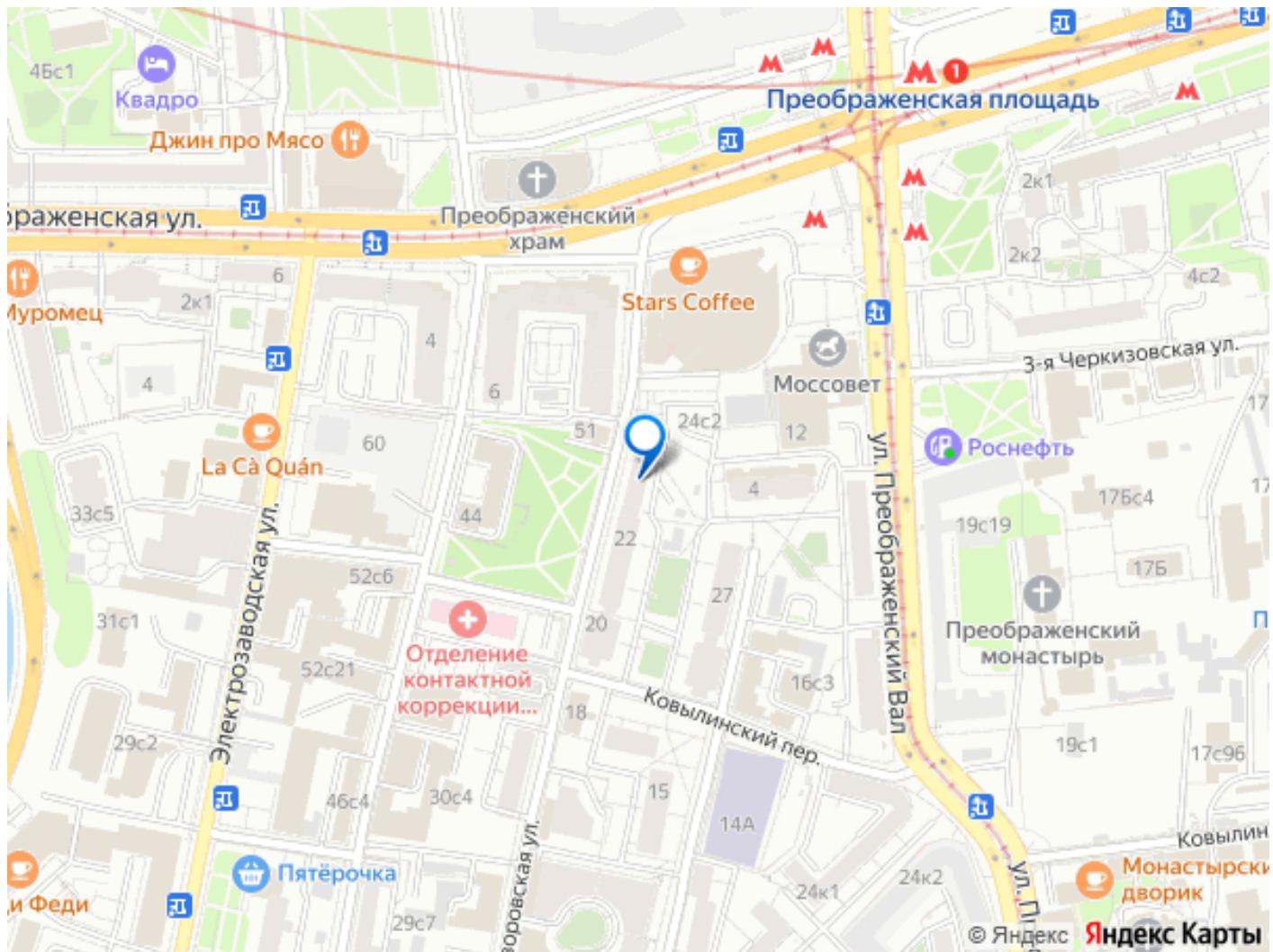
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России