

Создано: 04.02.2026 в 12:33

Обновлено: 23.02.2026 в 10:51

Агент

79862742258

Москва, улица Михайлова, 31А

6 030 288 ₺

Москва, улица Михайлова, 31А

Округ

[ЮВАО, Рязанский район](#)

Улица

[улица Михайлова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

14.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

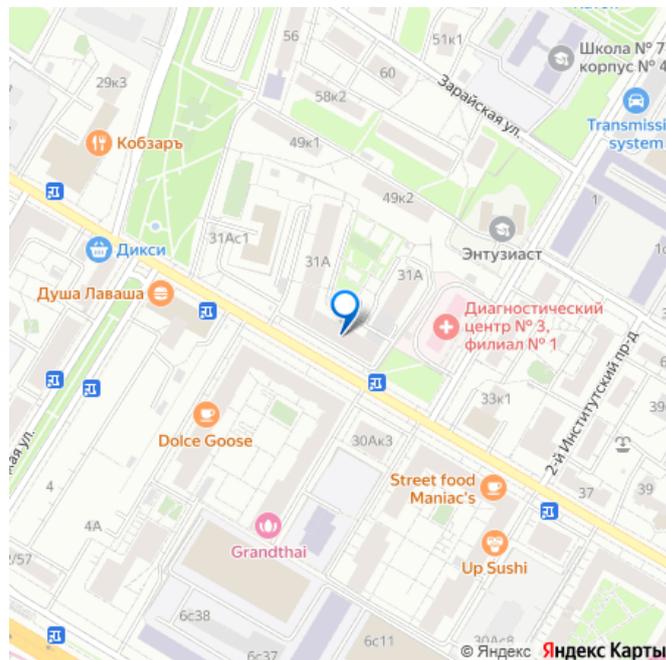
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам помещение в современном ЖК рядом с метро с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью менее 9 лет без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Собственник, без комиссий.

Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок. Инвестиционные показатели: • Цена: 6 030 288 ? • Площадь: 14.1 м? • Доход (МАП): 55 836 ?/мес • Годовой доход (ГАП): 670 032 ?/год • Окупаемость: ~ 9 лет • Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация— оплачивает

для заметок



арендатор. Локация и инфраструктура: •
Транспортная доступность: всего 7 минут
пешком от станции Плющево (МЦД-3) и 10
минут от метро Окская. • Новый жилой
комплекс в районе с высоким
платежеспособным трафиком. • Удобство:
Отличная транспортная доступность,
отдельный презентабельный вход, приточно-
вытяжная система вентиляции. • Высокий
трафик, что обеспечивает хороший спрос на
аренду и ликвидность помещения. Полностью
готовый пассивный актив: • Дизайнерский
ремонт. • Инфраструктура для бизнеса: окна
и приточно-вытяжная система вентиляции,
отдельные санузлы для арендаторов и
мокрая точка в каждом кабинете. •
Коммуникации: 30 КВт мощности (можно
увеличить), вода, канализация, отопление. •
Продуманная планировка: декорированные
зоны ожидания, возможность объединения
кабинетов. • Собственность: Полная
юридическая чистота. Все документы на
руках. Быстрый выход на сделку. Мое
предложение для инвестора, который ценит:
• Время — объект полностью готов,
арендаторы ведут свою деятельность. •
Предсказуемость — фиксированный чистый
доход, операционные расходы за
арендатором. • Статус — современное
помещение с дизайнерским ремонтом. •
Потенциал роста — доходность 11,1% +
индексация аренды+ рост стоимости самого
актива. Обязательно добавьте объявление в
избранное, чтобы не потерять! Контакты: По
всем вопросам и для записи на приватный
просмотр звоните/пишите, отвечает
управляющей объектом — Татьяна. Она
владеет всей информацией по объекту,
коммуникациям и документам и проведет
для вас детальную презентацию.

Идеально подойдет для: студии красоты, медицинского центра, офиса, шоу-рума, мастерской, розничного магазина, арендный бизнес, ГАБ, готовый арендный бизнес, стоматологии, массажного салона, маникюра, педикюра, наращивания волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа, лазерной эпиляции, электро-эпиляции, сервиса по доставке товаров, парикмахерской, ателье, мебельного магазина и т.д.

