

🕒 Создано: 05.03.2026 в 03:50

🔄 Обновлено: 05.03.2026 в 03:50

Москва, Кооперативная ул, 4к9

23 500 000 ₺

Москва, Кооперативная ул, 4к9

Улица

[улица Кооперативная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

142 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

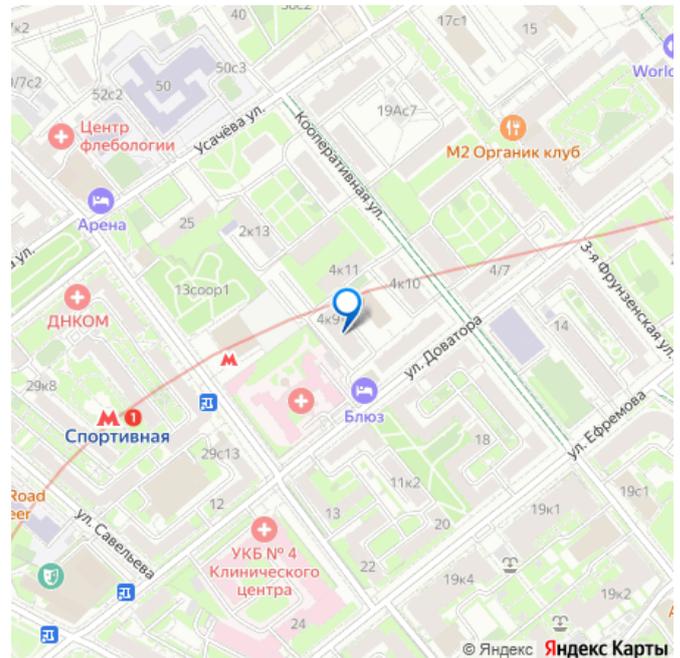
Руслан Продажа готового арендного бизнеса
3 мин от метро Спортивная! Кооперативная ул., 4к9, чистая окупаемость 8 лет
Описание: Инвестиция с гарантированным доходом: ликвидное помещение с ежемесячным потоком 253 000 ? — ваш пассивный доход в самом сердце Хамовников! Прямая продажа от собственника по ДКП, сухое помещение без риска затоплений, минимальные расходы: налог на имущество 6 100 ?, уборка 10 000 ?, коммуналка 22 500 ? (с индексацией на 2025). Чистая окупаемость 8 лет — по факту быстрее благодаря предстоящей индексации арендной ставки. Электромощность 14 кВт, отсутствие общедомовых коммуникаций —

<https://move.ru/objects/9290884471>

Крылова Анастасия, Парус

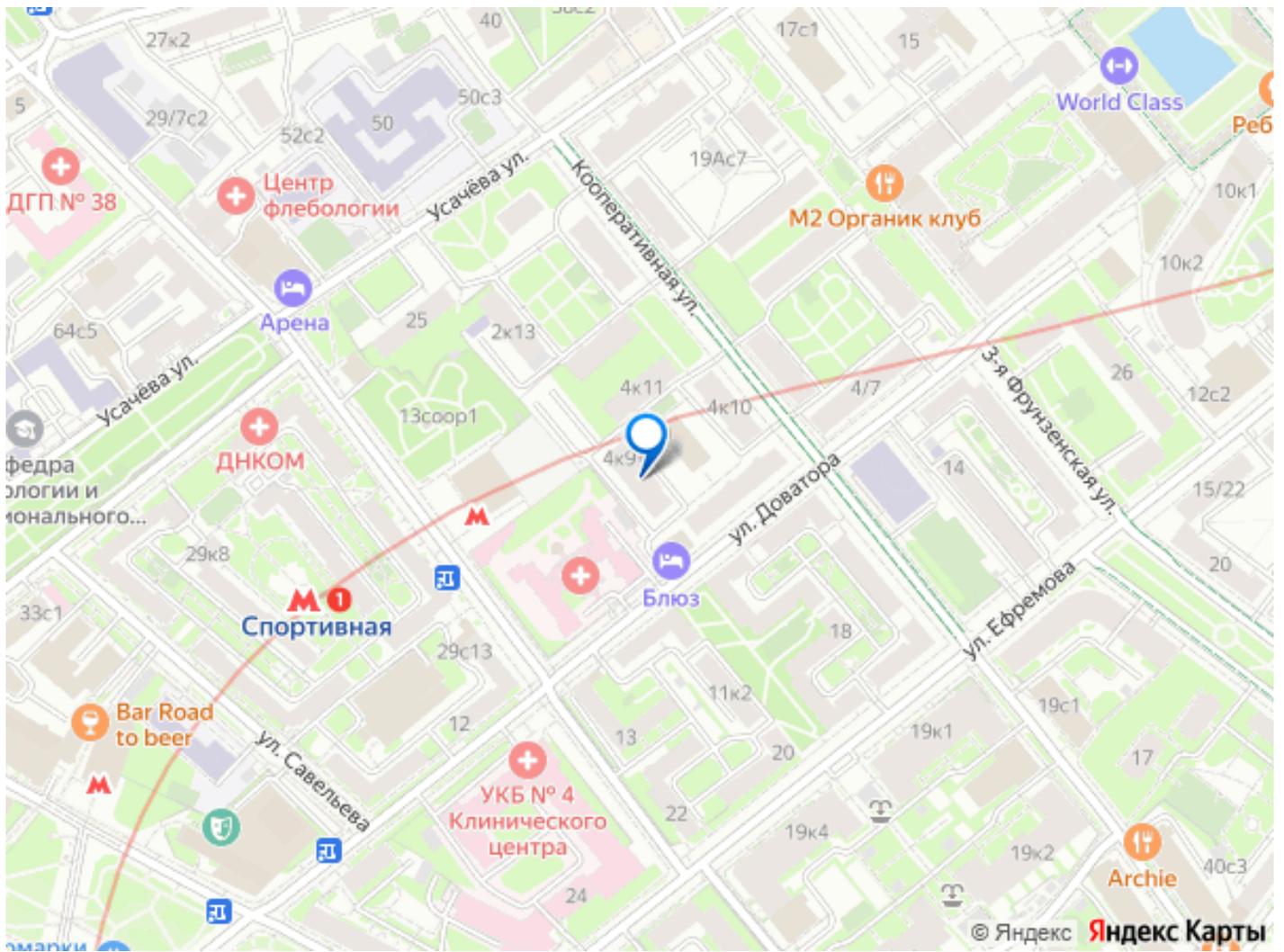
89251234567

для заметок



минимум затрат на обслуживание. Идеально для тех, кто ценит стабильность: платежеспособная аудитория, ликвидность района и отсутствие простоев. Ваша страховка от инфляции в одном из самых растущих районов Москвы! Расположение: в 3 минутах ходьбы от метро «Спортивная», в престижном районе Хамовники. Рядом парки, элитные ЖК, кафе и бизнес-кварталы. Высокий пешеходный трафик и плотная инфраструктура обеспечивают стабильный спрос на аренду. Локация с ростом стоимости квадратного метра на 10% в год — ваш бизнес автоматически получит прирост капитала. Коммуникации: Электричество 14 кВт, минимальное присутствие общедомовых коммуникаций — низкие эксплуатационные расходы и минимум рисков. Сухое помещение — гарантия сохранности ваших активов даже в сложных погодных условиях. Парковка: Парковка во дворе МКД — налаженный механизм для клиентов и сотрудников в условиях плотной застройки. Дополнительно: Готовый арендный портфель: юридически чистые договоры, минимальные риски, стабильный доход с первого дня. Индексация 2025: рост арендной ставки в ближайшем будущем — ваша дополнительная прибыль без усилий. Цена с НДС: прозрачные условия сделки без скрытых платежей. Ликвидность: помещение в Хамовниках — один из самых востребованных активов на рынке коммерческой недвижимости. Все дополнительные вопросы по телефону! Оперативный показ!





Move.ru - вся недвижимость России