

🕒 Создано: 04.03.2026 в 10:31

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 10:31

Москва, Коптевская ул, 26к2

17 500 000 ₺

Москва, Коптевская ул, 26к2

Улица

[улица Коптевская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

142 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

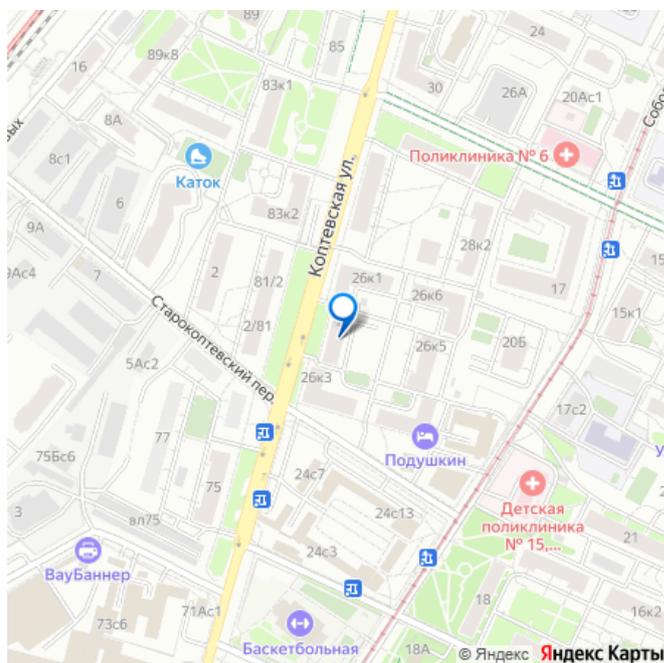
Продажа помещения свободного назначения напрямую от собственника (БЕЗ КОМИССИИ). Это не просто квадратные метры, а готовый пассивный доход. Объект полностью сдан двум арендаторам, принося стабильный ежемесячный платеж 140 000 ₺. Окупаемость — всего 10,5 лет, что является отличным показателем надежности для вложений в районе со сложившейся инфраструктурой. Ключевые преимущества (для быстрого просмотра): — Локация: САО, район Коптево. Дом расположен в плотном жилом массиве. До метро «Коптево» (БКЛ) — 6-9 минут пешком. Отличная транспортная доступность до метро «Войковская» и «Аэропорт» (8-9

<https://move.ru/objects/9290847474>

Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

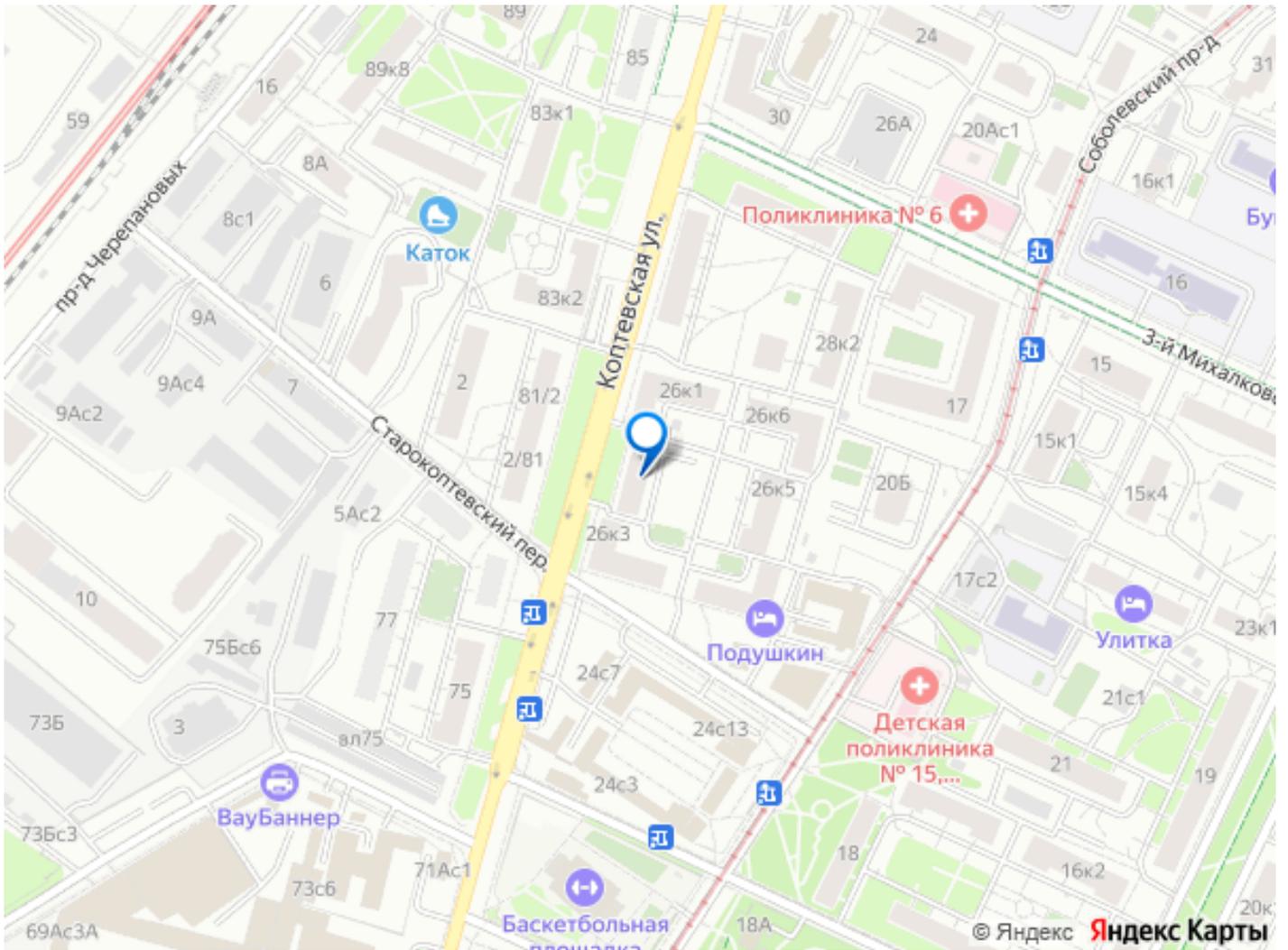
для заметок



минут на авто). — Здание: 5-этажный сталинский дом (серия I-511). Важно: дом не включен в программу реновации, что гарантирует сохранность инвестиций на десятилетия вперед. — Состояние: Помещение с качественным ремонтом. Полностью заменены инженерные системы (электрика 15 кВт с возможностью увеличения, 3 фазы), водопровод, канализация. Установлены новые стеклопакеты. Сделана АПС (автоматическая пожарная сигнализация) — полная готовность к эксплуатации. — Потенциал входа: Сейчас вход через подъезд. Но техническая возможность сделать отдельный вход с улицы (через оконный проем или загрузочный люк) сохраняется — это кратно повышает стоимость актива при перепродаже или сдаче под ритейл. — Парковка: Удобная парковка во дворе со шлагбаумом (регулируемый въезд). Инвестиционная привлекательность: Рассматривайте эту покупку как покупку готового бизнеса. — Цена: 17 500 000 ? (122 893 ?/м?). — Арендный поток: 140 000 ?/мес. (с учетом годовой индексации). — Окупаемость: 10 лет 5 месяцев. — Статус: Свободное назначение (подходит под офис, стоматологию, аптеку, магазин, пункт выдачи заказов, складские нужды). Объект № 105161084 ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара - надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение,

снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России