

**Москва, пр. Черепановых, 56**

**2 736 000 ₺**

Москва, пр. Черепановых, 56

Улица

[проезд Черепановых](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

14.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ГАБ 15,8% (окупаемость 6,3 лет). МАП 36 000

? **ГЛАВНЫЕ ФАКТЫ О ПОМЕЩЕНИИ:**

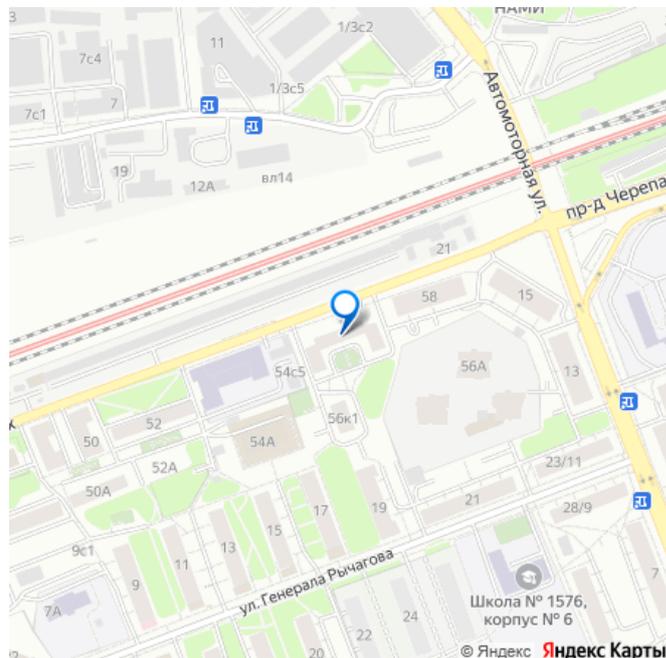
Особенности: В помещение уже выведена «мокрая точка» (вода и канализация), а для вашего авто есть парковка за шлагбаумом!

Площадь: 14.4 м<sup>2</sup>. Статус: Лот №39, свободен и готов к заезду! Продажа: 2 736 000 ?.

Аренда: 36 000 ?/мес. Потенциальная доходность (для инвесторов): ~15.8% годовых чистыми (окупаемость ~6.3 года).

**РАСПОЛОЖЕНИЕ:** Адрес: проезд Черепановых, д. 56. Транспортная доступность: пешком до станции МЦК Лихоборы ~ 12 мин, до МЦК Коптево ~ 16 мин. **ДВА ВАРИАНТА СОТРУДНИЧЕСТВА:** Для

для заметок



предпринимателей (Покупка или Аренда «для себя»): Отличное, светлое пространство для малого бизнеса. Благодаря уже выведенной мокрой точке это идеальный вариант для бьюти-сферы (маникюр, косметология, массаж, парикмахерская), а также для интернет-магазинов, ПВЗ или частной практики. Заезжайте и работайте! Никаких комиссий агентствам. Для инвесторов (Покупка под сдачу): Вы покупаете готовый, высоколиквидный актив. Расчетная арендная ставка — 36 000 руб./мес. Микро-офисы с мокрой точкой — самый востребованный формат коммерции в Москве, арендаторы на них выстраиваются в очередь. Вы получаете стабильный пассивный доход и рост стоимости самого помещения.

**ОБ ОБЪЕКТЕ И НАШЕЙ КОМПАНИИ:** Мы — компания-собственник. Мы выкупаем просторные коммерческие помещения, проводим реновацию и создаем удобные микро-форматы для малого бизнеса. Важно: В этом здании у нас есть несколько соседних комнат разного метража! Вы можете арендовать площадь побольше, либо купить сразу пул лотов (под инвестиции от 3 до 10+ млн рублей). Напишите в чат «ХОЧУ КАТАЛОГ», и мы отправим вам актуальную презентацию всех свободных помещений.

**ОТДЕЛКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛОТА №39:**

Помещение чистое, светлое и практичное:

Мокрая точка: Внутри уже выведена собственная мокрая точка — вам не нужно ничего согласовывать и тянуть трубы! Высота потолков: Переменная высота от 2 до 3 метров, что добавляет пространству интересную геометрию и ощущение объема.

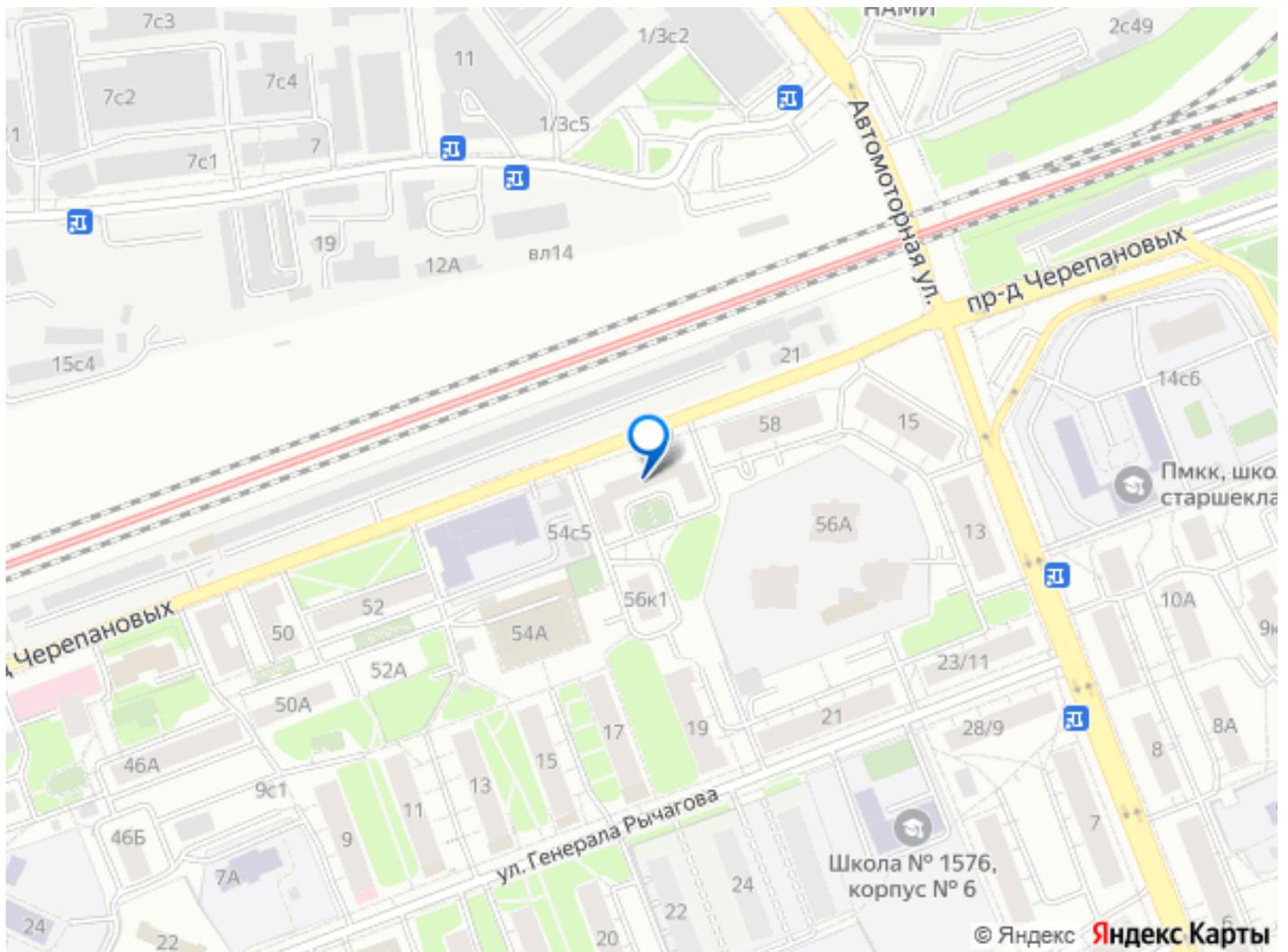
Парковка: Бесплатная парковка во дворе дома — предоставляем доступ к шлагбауму (огромный плюс для вас и ваших клиентов).

Доступ: На входе в общий блок помещений

установлена надежная металлическая дверь с кодовым замком. В ваше помещение — отдельная дверь с вашим замком. Электрика: Внутри установлено верхнее освещение и индивидуальный счетчик электроэнергии. Удобства: Прямо в коридоре расположен чистый общий санузел. ? ЮРИДИЧЕСКАЯ БАЗА И ОБСЛУЖИВАНИЕ: Оформление: Абсолютно надежная и прозрачная нотариальная сделка. Коммунальные платежи: Очень экономичные — всего около 2 000–3 000 ? в месяц. БОНУСЫ ПРИ ПОКУПКЕ: Действует рассрочка 0% без переплат (условия уточняйте по телефону). ГОТОВЫ ПОСМОТРЕТЬ ИЛИ ЗАДАТЬ ВОПРОС? Помещения с мокрой точкой и парковкой уходят очень быстро! Напишите или позвоните нам прямо сейчас, и мы моментально: Отправим полную Презентацию с планировками. Проконсультируем по всем вопросам аренды или покупки. Организуем показ (встретим лично на объекте или дадим код доступа). ? Обязательно добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять!







Move.ru - вся недвижимость России