

Создано: 27.01.2026 в 15:00

Обновлено: 27.01.2026 в 17:00

<https://move.ru/objects/9288394183>

**Бизнес-триумф, Бизнес-триумф**  
**89251234567**

**Москва, Косинская ул, 7**

**1 600 000 000 ₽**

Москва, Косинская ул, 7

Улица

[улица Косинская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

14500 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

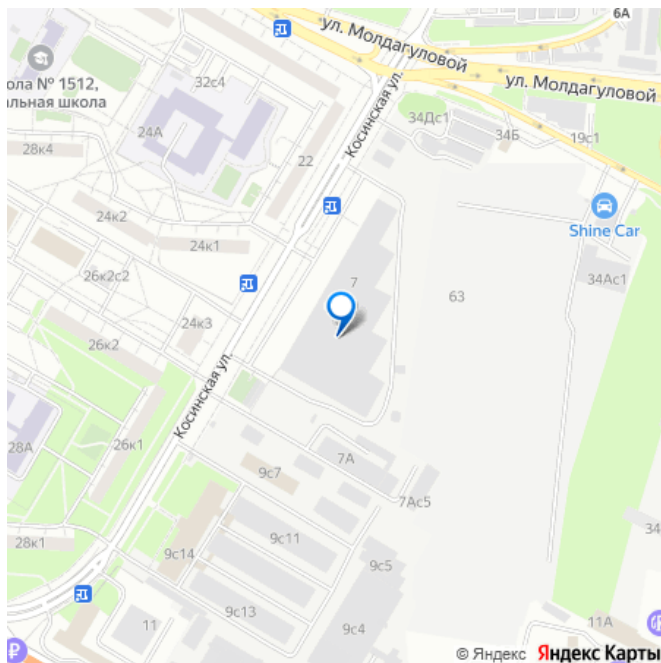
**Описание**

Готовый производственно-складской комплекс в Москве. Не КРТ. Доходность 10–20%. ----- Отдельно стоящее здание в Восточном административном округе Москвы Комплекс уже функционирует — заполняемость 95%, стабильный чистый доход 160 млн руб в год (без НДС) -----

Потенциал роста до 385 млн чистого дохода в год за счёт согласованной реконструкции до 20 876 м? Арендный поток позволяет окупить объект за 6 лет -----

Локация и транспортная доступность — ВАО, Москва — До метро и ж/д Выхино: 900 м (? 10 минут пешком) — МКАД, СВХ: удобные

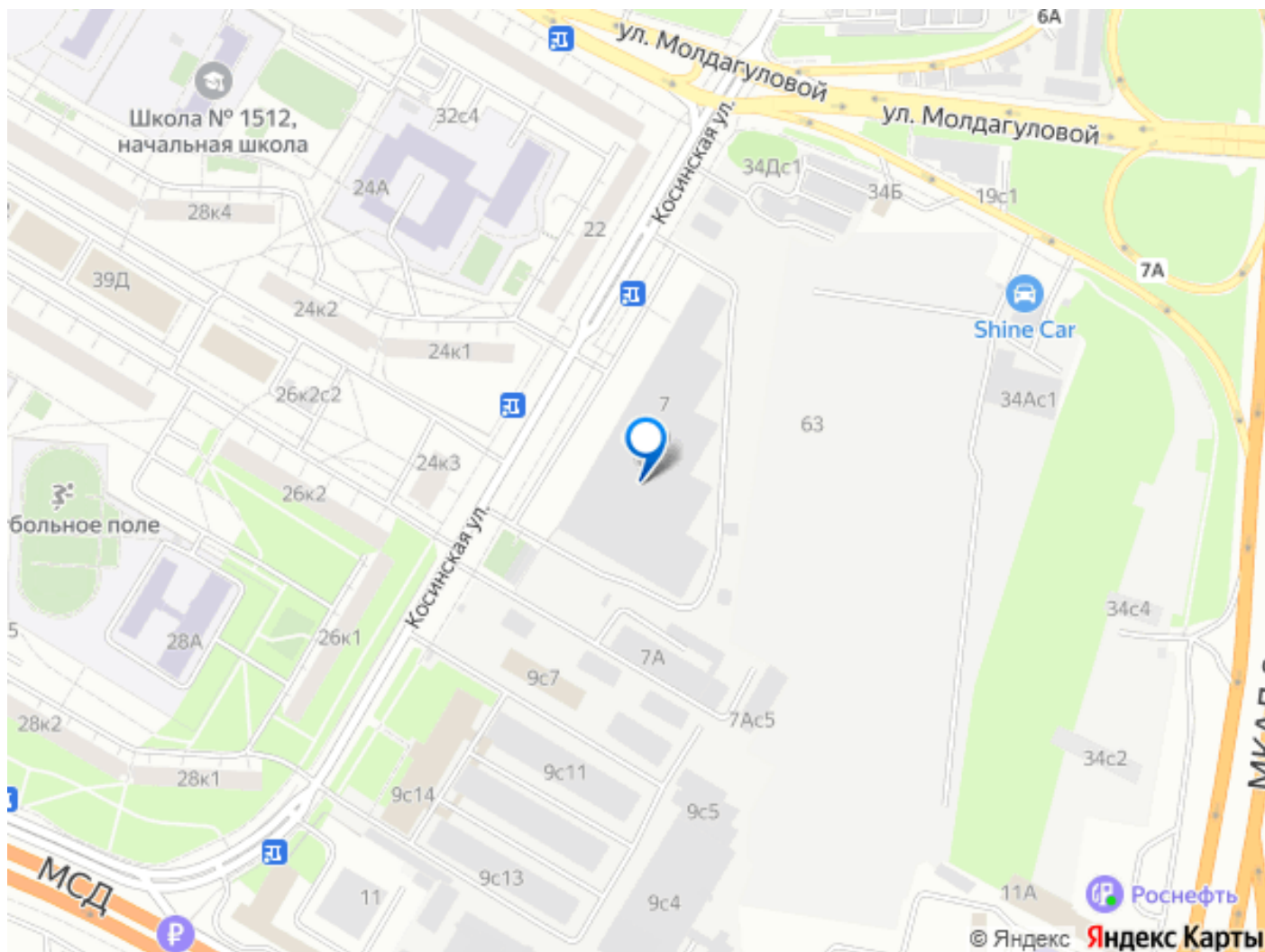
для заметок



выезды — От ТТК: 10 км (~15-18 минут) — От Садового кольца: 13 км (~20-25 минут) -----  
----- Площади Существующая  
площадь: 14 500 м? — Административно-  
бытовой корпус — 3 900 м? —  
Производственно-складская часть — 10 600  
м? После реконструкции: до 20 876 м?  
Возможность некапитальных строений: около  
4 000 м? -----  
Экономические показатели Текущие  
показатели: — Заполняемость — 95% —  
Чистый операционный доход — 160 млн ?/год  
— Доходность — ~10% годовых После  
реконструкции: — Чистый операционный  
доход — до 385 млн ?/год — ROI — более 20%  
— Окупаемость — 6-6,5 лет -----  
----- Виды разрешенного использования  
(ВРИ): автосервисы, деловое управление -----  
----- Звоните или пишите в  
личные сообщения свои контакты, по  
которым можно проводить переговоры и  
обсуждать условия продажи. Цена указана  
без НДС. ----- купить  
габ, готовый арендный бизнес, инвестиции в  
недвижимость, инвестиции в коммерческую  
недвижимость, инвестиции в склад







Move.ru - вся недвижимость России