

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

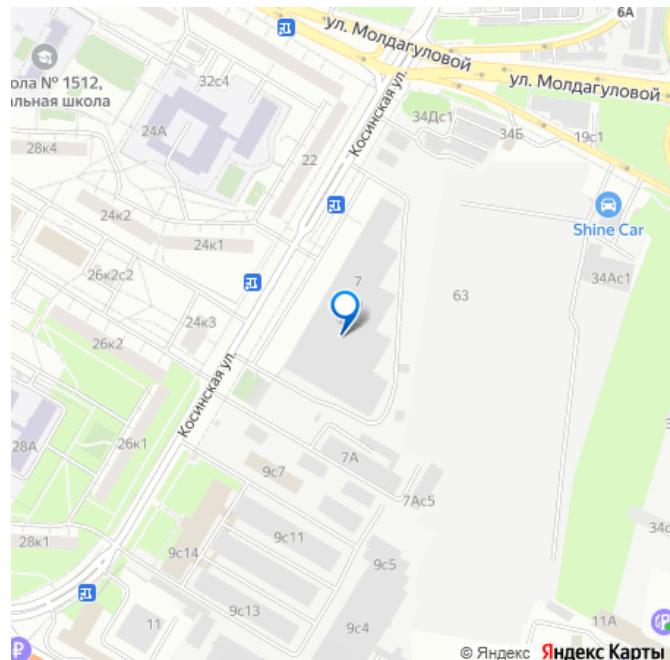
[Коммерческая недвижимость](#)

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



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

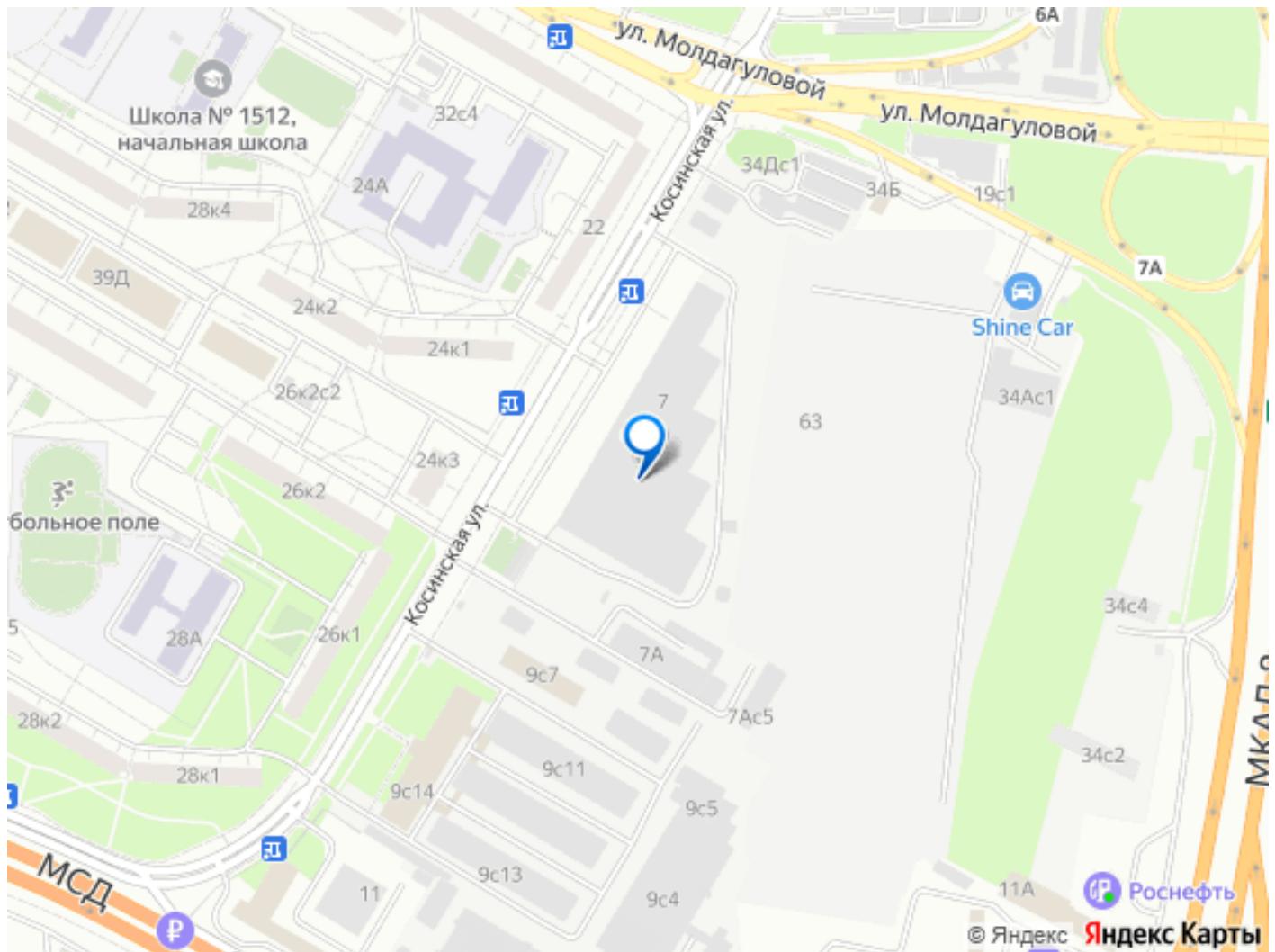
габ, готовый арендный бизнес, инвестиции в

недвижимость, инвестиции в коммерческую

недвижимость, инвестиции в склад







Move.ru - вся недвижимость России