

Создано: 05.03.2026 в 05:21

Обновлено: 05.03.2026 в 05:21

Александр, Александр

89251234567

Москва, Новорязанская ул, 16/11с1

39 990 000 ₺

Москва, Новорязанская ул, 16/11с1

Улица

[улица Новорязанская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

146.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

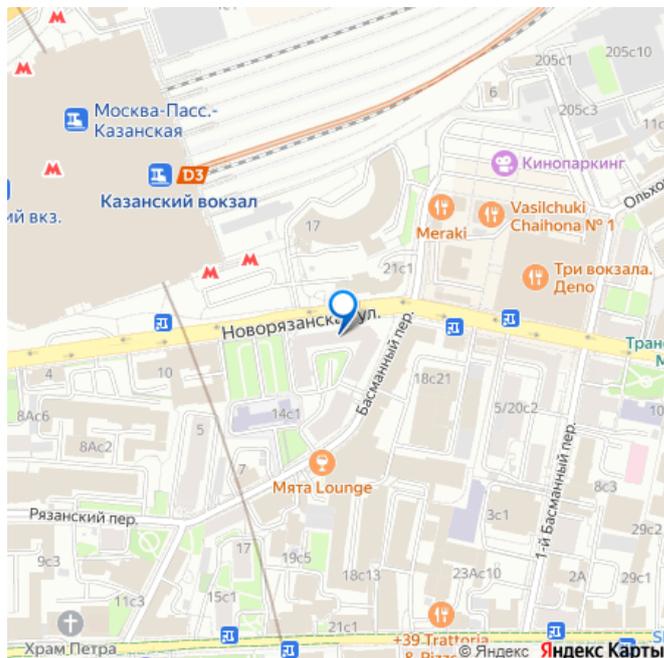
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес в центре Москвы!
Срок окупаемости — всего 8 лет (98 месяцев)! Продажа коммерческой недвижимости с действующим арендатором — доход с первого дня! Адрес: Москва, ул. Новорязанская, д. 16/11, стр. 1 2 минуты пешком от метро «Комсомольская» и Трёх вокзалов! Ключевые цифры: - Площадь: 146,6 м² (2 этаж, нежилое здание) - Арендный поток: 320 000 ₺/мес + коммунальные (~45 000 ₺) - Договор аренды: до 2031 года, зарегистрирован в Росреестре - Ежегодная индексация: +7% (безусловно!) - Стоимость объекта: 39 990 000 ₺ - Окупаемость: 8 лет (98 месяцев) — с учётом индексации!

для заметок



Арендатор — надёжный хостел с
гарантированным спросом! Работает по
прямому договору с РЖД — стабильный поток
клиентов Устоявшийся бизнес с безупречной
репутацией Все коммуникации подключены:
санузлы, душевые, 19 кВт электричества
Помещение свободного назначения — легко
адаптировать под другие форматы Почему
это выгодно? ? Готовый пассивный доход —
никаких рисков запуска с нуля ? Юридически
чистая сделка — прямая продажа от
собственника, без комиссии ? Идеальная
локация: центр Москвы, высокая
проходимость, развитая инфраструктура ?
Потолки 3,2 м, кабинетная планировка, окна
на улицу — комфорт и престиж ? Отличный
актив для инвестиций или расширения
портфеля недвижимости Это не просто
недвижимость — это стабильный бизнес с
предсказуемой доходностью! Не упустите
шанс приобрести доходный актив в сердце
столицы с уже налаженной арендной
моделью. Звоните прямо сейчас — покажу в
удобное время! От Собственника. Без
комиссии. Документы готовы к сделке.
Инвестируйте в надёжность. Зарабатывайте
без усилий. Москва. Центр. Доход. Гарантии.
Поиск по запросам: готовый арендный бизнес
Москва, доходная недвижимость центр
Москвы, коммерческая недвижимость с
арендатором до 2031, помещение под хостел
с арендатором Москва, инвестиции в
недвижимость центр Москвы, нежилое
помещение с пассивным доходом,
окупаемость 8 лет коммерческая
недвижимость, арендный поток 320000
рублей в месяц, помещение свободного
назначения у метро Комсомольская,
коммерческая недвижимость рядом с тремя
вокзалами, офис или хостел на
Новорязанской улице, стабильный арендный

доход без рисков, недвижимость с договором аренды в Росреестре, готовый хостел на продажу в Москве, коммерческое помещение 146 м² центр, помещение с санузлами и душевыми под хостел, ежегодная индексация аренды +7%, инвестиционный объект с арендатором Москва, безопасные вложения в недвижимость центр, покупка коммерческой недвижимости от собственника без комиссии, доходный актив в шаговой доступности от метро, коммерческая недвижимость с готовым бизнесом, аренда коммерческих помещений с доходом с первого дня, недвижимость для инвестора в центре Москвы, помещение под гостиницу или хостел с арендатором.



