

🕒 Создано: 24.03.2026 в 17:53

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 17:39

Москва, Соколово-Мещерская улица, 14

45 000 000 ₺

Москва, Соколово-Мещерская улица, 14

Округ

[СЗАО, район Куркино](#)

Улица

[улица Соколово-Мещерская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

147.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

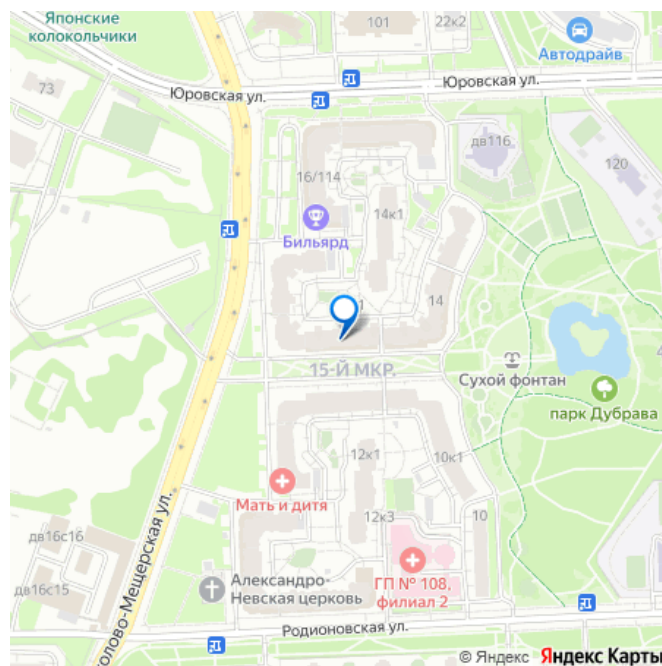
Описание

Код объекта: 2091553. Продаётся коммерческое помещение 147,8 м² на 1-м этаже по адресу: Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Куркино, ул. Соколово-Мещерская, д. 14. Помещение расположено в востребованной локации с хорошим пешеходным трафиком и подходит как для собственного бизнеса, так и для инвестиционной покупки с готовым арендным доходом. Объект находится на первом этаже, что особенно важно для коммерческой недвижимости: удобный доступ для клиентов, хорошая видимость и

<https://move.ru/objects/9293284337>

**Экспертный центр недвижимости
АИСТА, Экспертный центр
недвижимости АИСТА
79168772096**

для заметок



высокий потенциал для бизнеса, ориентированного на поток посетителей. Выделенная электрическая мощность 40 кВт расширяет возможности использования помещения и позволяет рассматривать разные форматы деятельности — от медицинского и сервисного направления до офиса, торговли, бьюти-сферы, образовательного проекта и других видов бизнеса. Помещение состоит из нескольких функциональных блоков, что делает его удобным для деления по видам деятельности, по арендаторам или под собственные задачи нового владельца. Существенное преимущество объекта — наличие якорного арендатора: 60 м² уже занимает «Гемотест» с арендной платой 135 000 рублей в месяц. Это означает, что часть помещения уже приносит стабильный денежный поток с первого дня покупки и повышает инвестиционную привлекательность объекта. Оставшаяся площадь может быть использована для собственного бизнеса, дополнительной сдачи в аренду или формирования полноценного арендного бизнеса с несколькими арендаторами. Такой формат особенно интересен инвесторам, которые ищут коммерческое помещение с действующим арендатором и возможностью увеличить доходность за счёт эффективного использования свободных площадей.

Преимущества объекта: 1-й этаж; площадь 147,8 м²; электрическая мощность 40 кВт; помещение состоит из нескольких помещений; часть площади уже занята якорным арендатором «Гемотест»; действующий арендный поток 135 000 рублей в месяц; удобный формат как для инвестиций, так и для собственного бизнеса; ликвидная локация в районе Куркино. 5

ГЛАВНЫХ ПРИЧИН КУПИТЬ ЭТОТ ОБЪЕКТ: 1. ДОХОД С ПЕРВОГО ДНЯ 60 м² уже сданы сети лабораторий «Гемотест» за 135 000 рублей в месяц. Ваши инвестиции начинают работать сразу! 2. ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РОСТА Оставшиеся 87,8 м² свободны для: Вашего собственного бизнеса Дополнительной сдачи в аренду Создания мультиарендного формата 3. ИДЕАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ 1-й этаж - максимальная проходимость и видимость Район Куркино - перспективный и быстроразвивающийся Высокий пешеходный Помещение подойдёт покупателю, который ищет не просто коммерческие метры, а актив с действующим арендатором, понятной структурой использования и потенциалом дальнейшего роста доходности.



