

Создано: 10.07.2025 в 17:25

Обновлено: 15.01.2026 в 20:26

<https://move.ru/objects/9285662662>

Aleksandr Efremov, Aleksandr Efremov

79230701593

Москва, Новорязанская улица, 16/11С1

39 990 000 ₽

Москва, Новорязанская улица, 16/11С1

Округ

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[улица Новорязанская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

147 м²

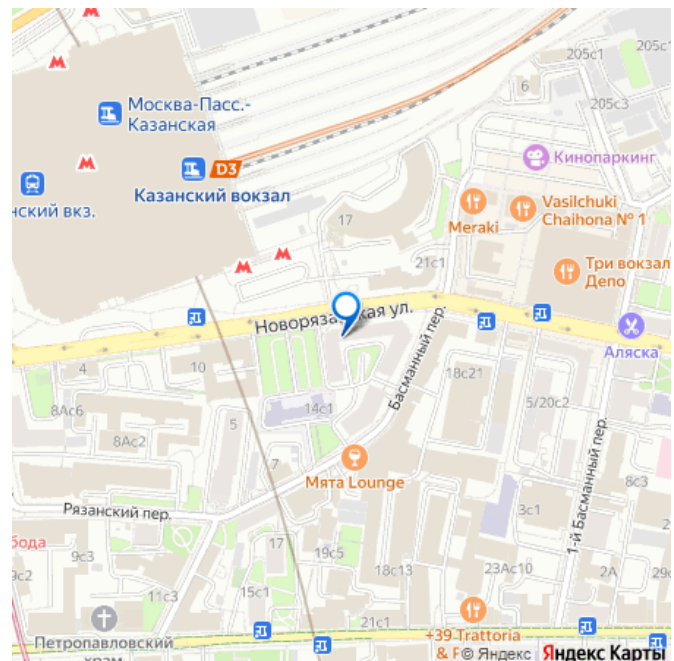
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



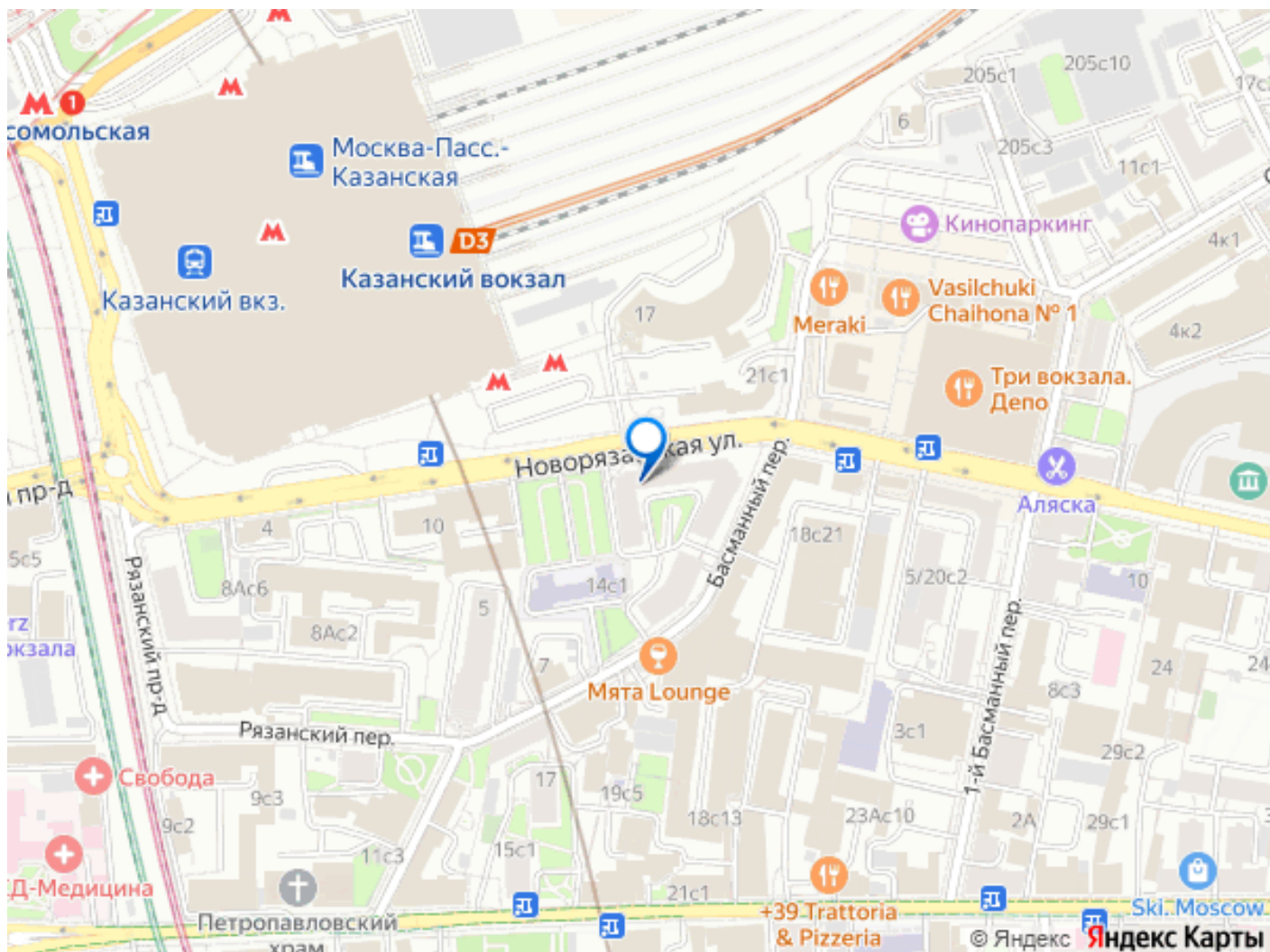
Описание

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 м? (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!
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.







Move.ru - вся недвижимость России