

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

для заметок

[ЦАО, Красносельский район](#)

Улица

[улица Новорязанская](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

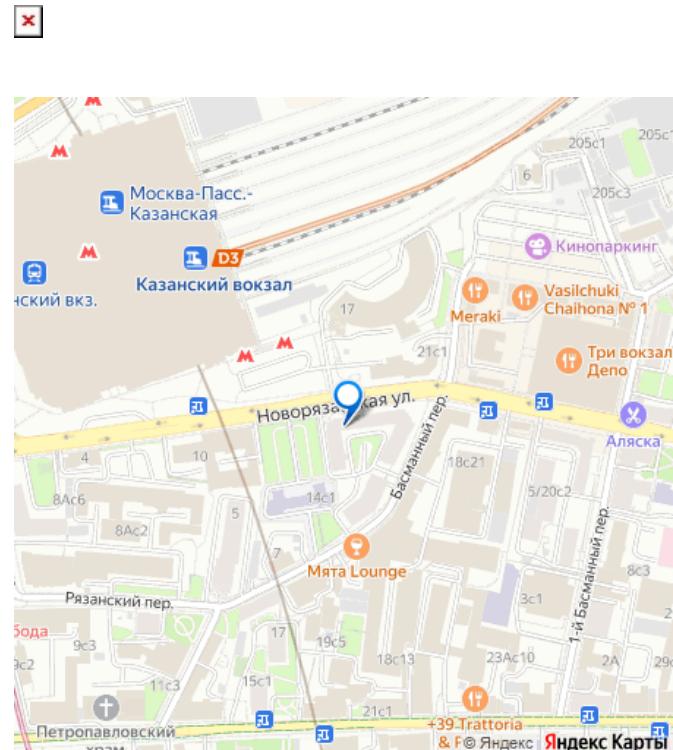
Общая площадь

147 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Готовый арендный бизнес в центре Москвы!

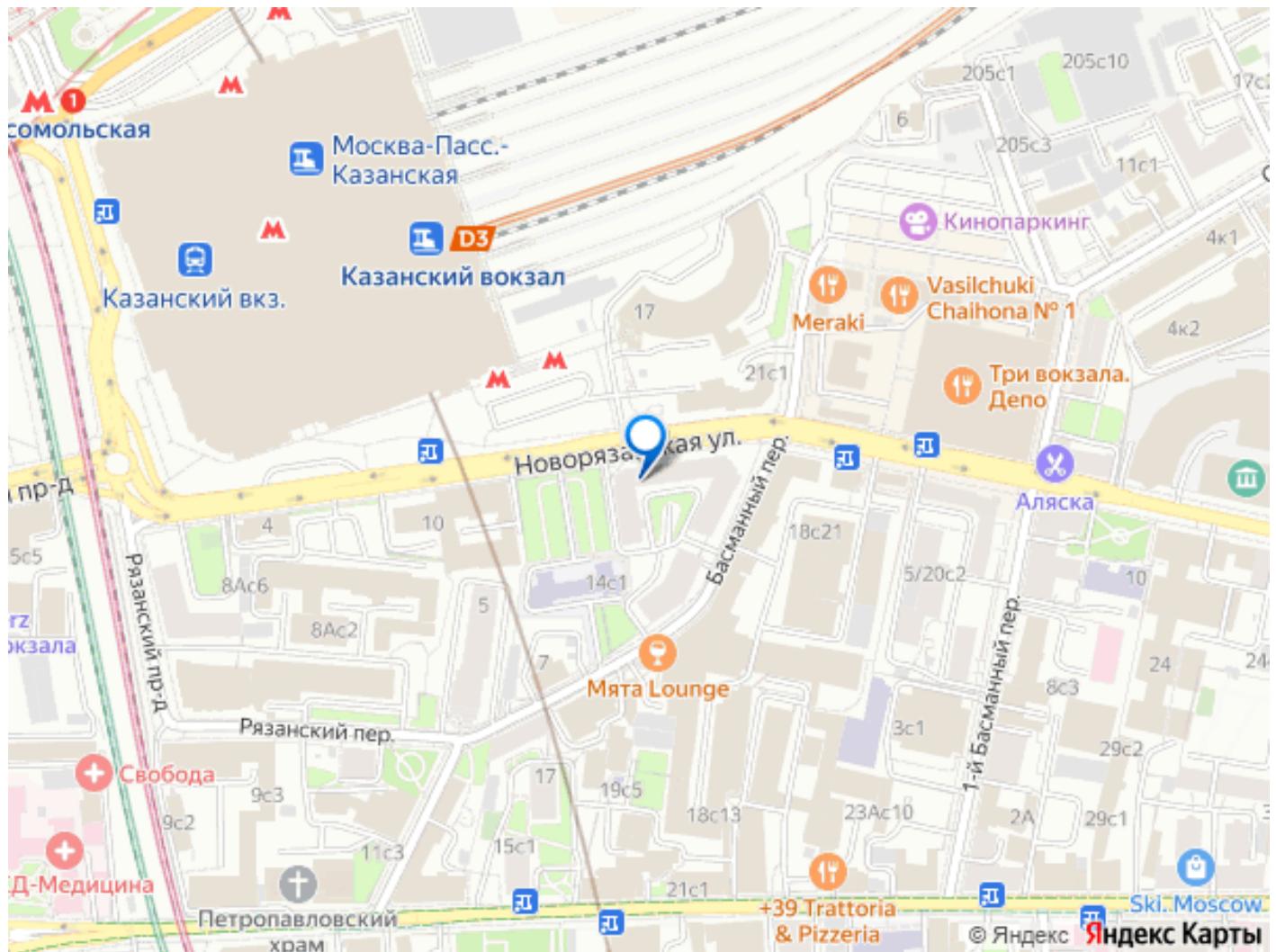
Срок окупаемости — всего 8 лет (98 месяцев)! Продажа коммерческой недвижимости с действующим арендатором — доход с первого дня! Адрес: Москва, ул. Новорязанская, д. 16/11, стр. 1 2 минуты пешком от метро Комсомольская и Трёх вокзалов! Ключевые цифры: - Площадь: 146,6 м<sup>2</sup> (2 этаж, нежилое здание) - 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