

Создано: 29.03.2026 в 02:14

Обновлено: 29.03.2026 в 02:14

**Московская область, городской округ  
Балашиха, Балашиха, Ласточкин пр,  
вл8с10**

**20 000 000 ₪**

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха,  
Ласточкин пр, вл8с10

Улица

[проезд Ласточкин](#)

Шоссе

[Носовихинское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

150 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Готовый бизнес у ж/д ст. Заря | Ветклиника +  
WB + маникюр + ателье| ЛОКАЦИЯ — У Ж/Д  
СТАНЦИИ «ЗАРЯ» Балашиха, мкр. Заря,  
Ласточкин проезд, 8. Отдельно стоящее  
здание. Ключевое преимущество: пешая  
доступность от ж/д станции «Заря» —  
высокий пассажиропоток. Первая линия  
домов, отдельная входная группа, удобный  
подъезд. Общая парковка перед входом.  
ОБЪЕКТ: ЗДАНИЕ + ЗЕМЛЯ В СОБСТВЕННОСТИ

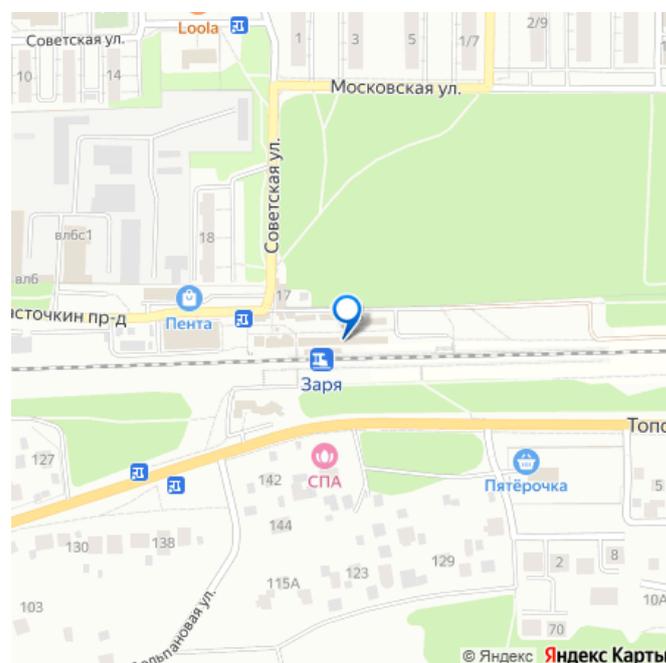
<https://move.ru/objects/9292696392>

**APP Московская область, APP**

**Московская область**

**89251234567**

для заметок



Площадь здания: 150 м?. Земельный участок: 250 м? в собственности. Этаж / этажность: 1 / 1. Состояние: крыша новая, инженерные сети исправны. Коммуникации: Автономное отопление — независимость от УК

Электричество: 25 кВт (запас мощности)

Водоснабжение: ХВС + бойлер Два санузла, вытяжная вентиляция Высота потолков 2,7 м, есть окна, запасной выход, возможность перепланировки. НАДЕЖНЫЕ АРЕНДАТОРЫ,

НАПРАВЛЕНИЕ: Ветеринарная клиника - стабильный профильный спрос Wildberries (ПВЗ) - высокий трафик Маникюрный салон - Сфера услуг Швейная мастерская -

Производственный формат Такой пул арендаторов — это диверсификация рисков и гарантия стабильных поступлений.

ЭКОНОМИКА АКТИВА Стоимость: 20 000 000 ?

(здание + земля). Арендный поток: 201 000

?/мес. Окупаемость: 8 лет. Индексация: 5%

ежегодно по договорам. Это пассивный доход «под ключ»: вы покупаете бизнес, который уже работает и приносит деньги.

Вам не нужно искать арендаторов, заниматься ремонтом или управлением. 4

ПРИЧИНЫ КУПИТЬ ЭТОТ АКТИВ - Надёжные

арендаторы. Ветклиника, Wildberries, маникюрный салон — все платёжеспособные,

с долгосрочными договорами. - Земля в

собственности. 250 м? — это актив, который

растёт в цене и повышает ликвидность

объекта. - Автономное отопление. Полный

контроль над расходами, никаких сюрпризов

от теплосетей. - Растущий доход. Индексация

5% в год защищает вас от инфляции и

увеличивает капитализацию. КОМУ

ПОДХОДИТ: Инвесторам — замена депозиту и

сохранением капитала в недвижимости. Тем,

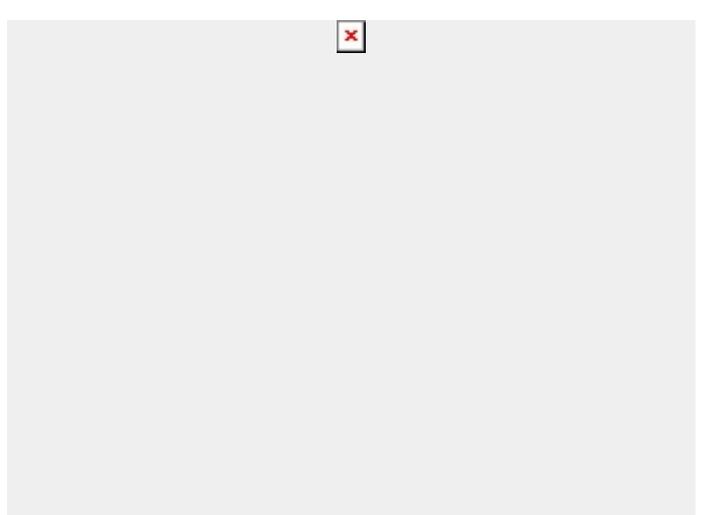
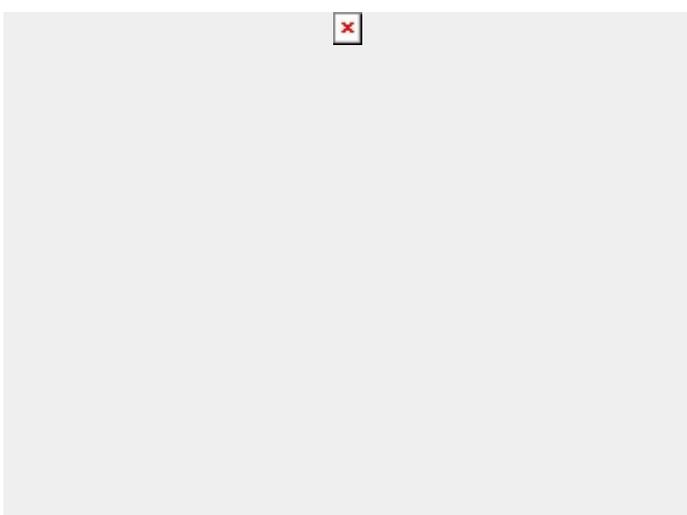
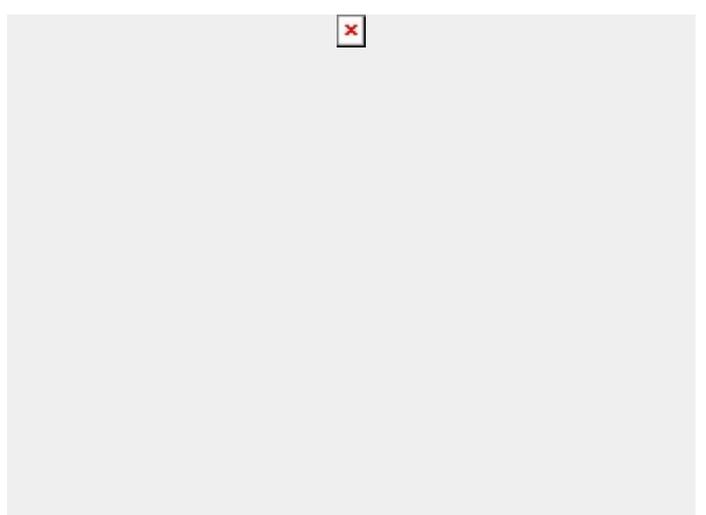
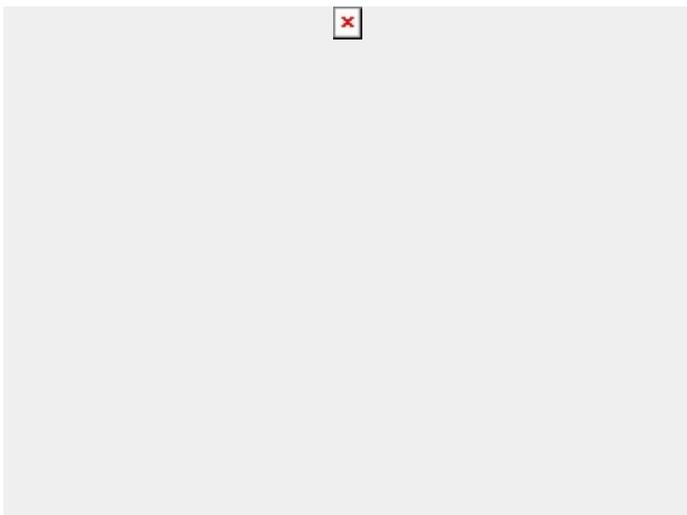
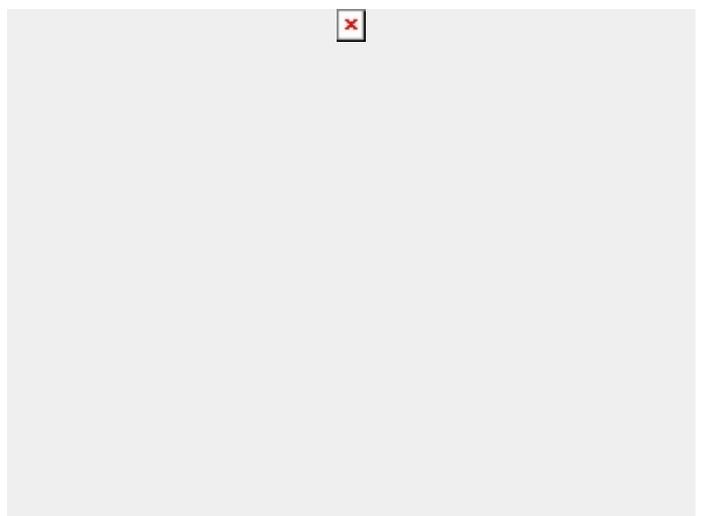
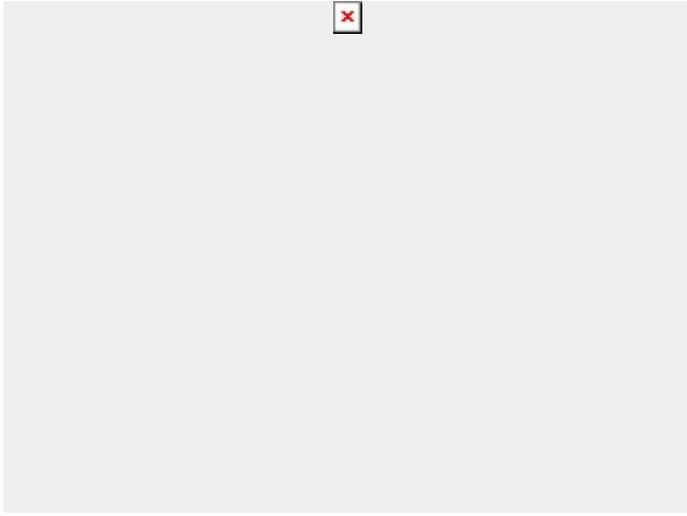
кто хочет купить готовый бизнес и получать

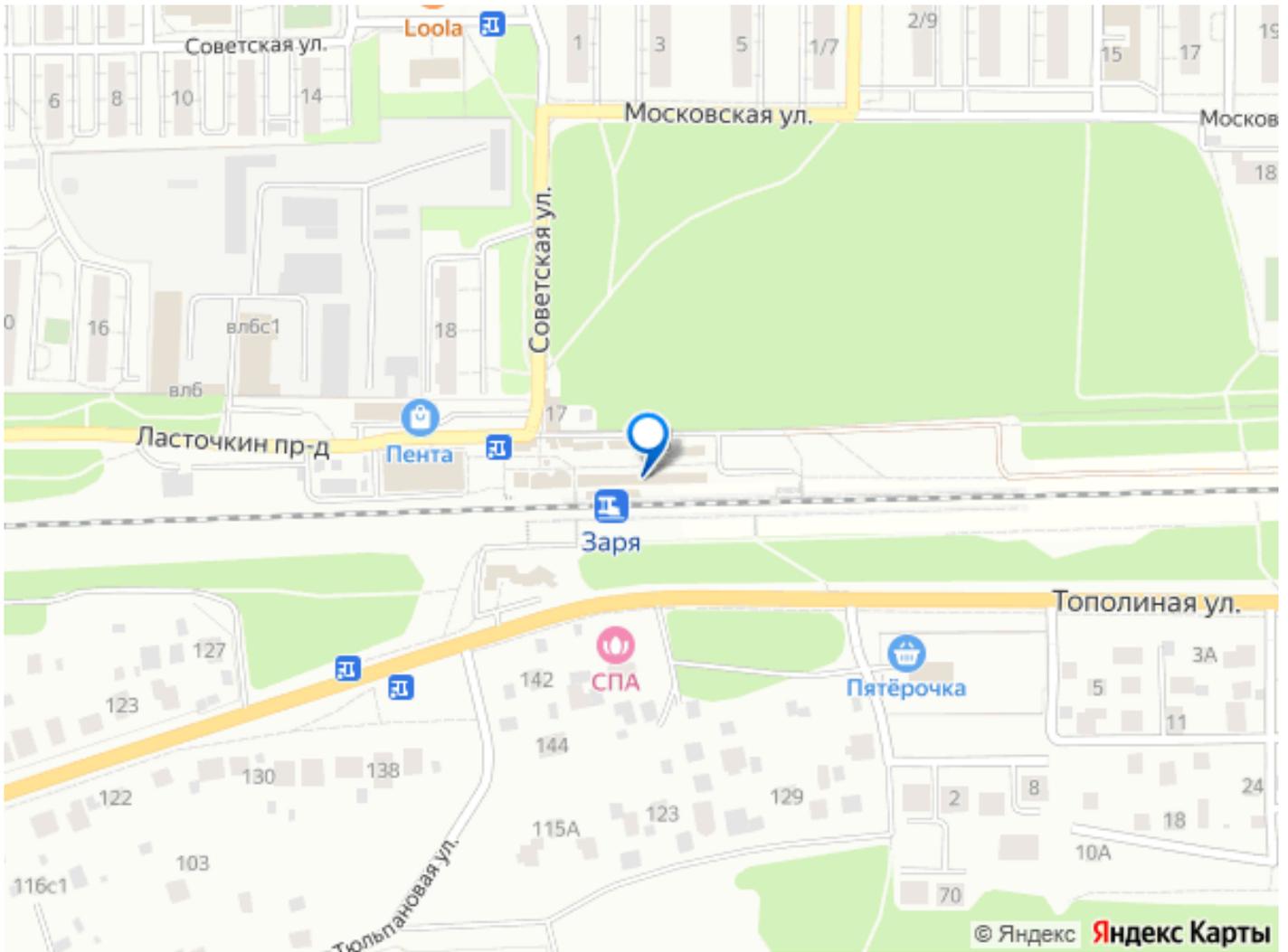
201 000 ?/мес с первого дня. Стратегам — для

масштабирования или репрофилирования

под собственные нужды. Показы — по предварительной договоренности, в рабочие часы арендаторов. Звоните или пишите в чат — оперативно отвечу, помогу организовать сделку. Представитель собственника:

Наталья Потемкина





Move.ru - вся недвижимость России