

Создано: 07.02.2026 в 13:54

Обновлено: 16.02.2026 в 11:02

<https://move.ru/objects/9289784913>

Агент

79862742258

Москва, Измайловская площадь, 9К2

27 500 000 ₽

Москва, Измайловская площадь, 9К2

Округ

[БАО, район Измайлово](#)



для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

150 м²

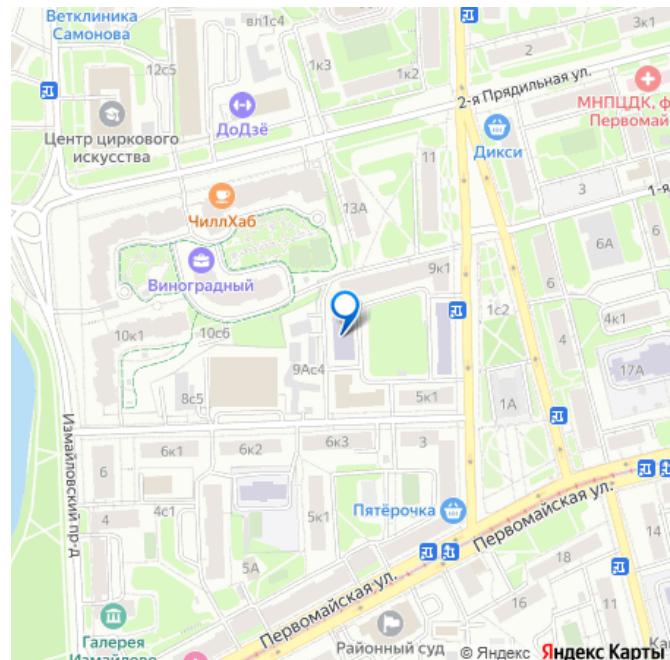
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник.

Доходность 15.4 % годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Инвестиционные показатели:

Цена: 27500000 ? Площадь: 150 м? Доход

(МАП): 352 500 ?/мес Годовой доход (ГАП):

4.230.000 ?/год Доходность: 15,4% годовых

Окупаемость: ~6,5 лет Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор. Локация и

инфраструктура: Транспортная доступность: 10 мин. пешком до ст.

Измайловская/Первомайская. 90м до остановки Измайловская площадь. Локация

на главной площади: высокая проходимость и отличная транспортная доступность. В 5 мин. от помещения находится элитный ЖК (без коммерции на первом этаже!) Удобство: Отдельный презентабельный вход в помещение, бесплатная наземная парковка Полностью готовый актив: Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы. Инфраструктура для бизнеса: окна и приточно-вытяжная система вентиля отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете.

Коммуникации: 30 КВТ мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление

Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов.

Собственность: Полная юридическая чистота.

Все документы на руках. Быстрый выход на сделку (ДКП). Мое предложение для инвестора, который ценит: Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. Предсказуемость — фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. Потенциал роста — доходность 15,4% + индексация аренды + рост стоимости самого актива. Добавляйте помещение в избранное, чтобы не потерять

Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! Контакты: По всем вопросам и для записи на приватный просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом — Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию. Р.С. Готовое помещение формата «кабинет-кабинет» на стадии заполнения. Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок.

☒

☒

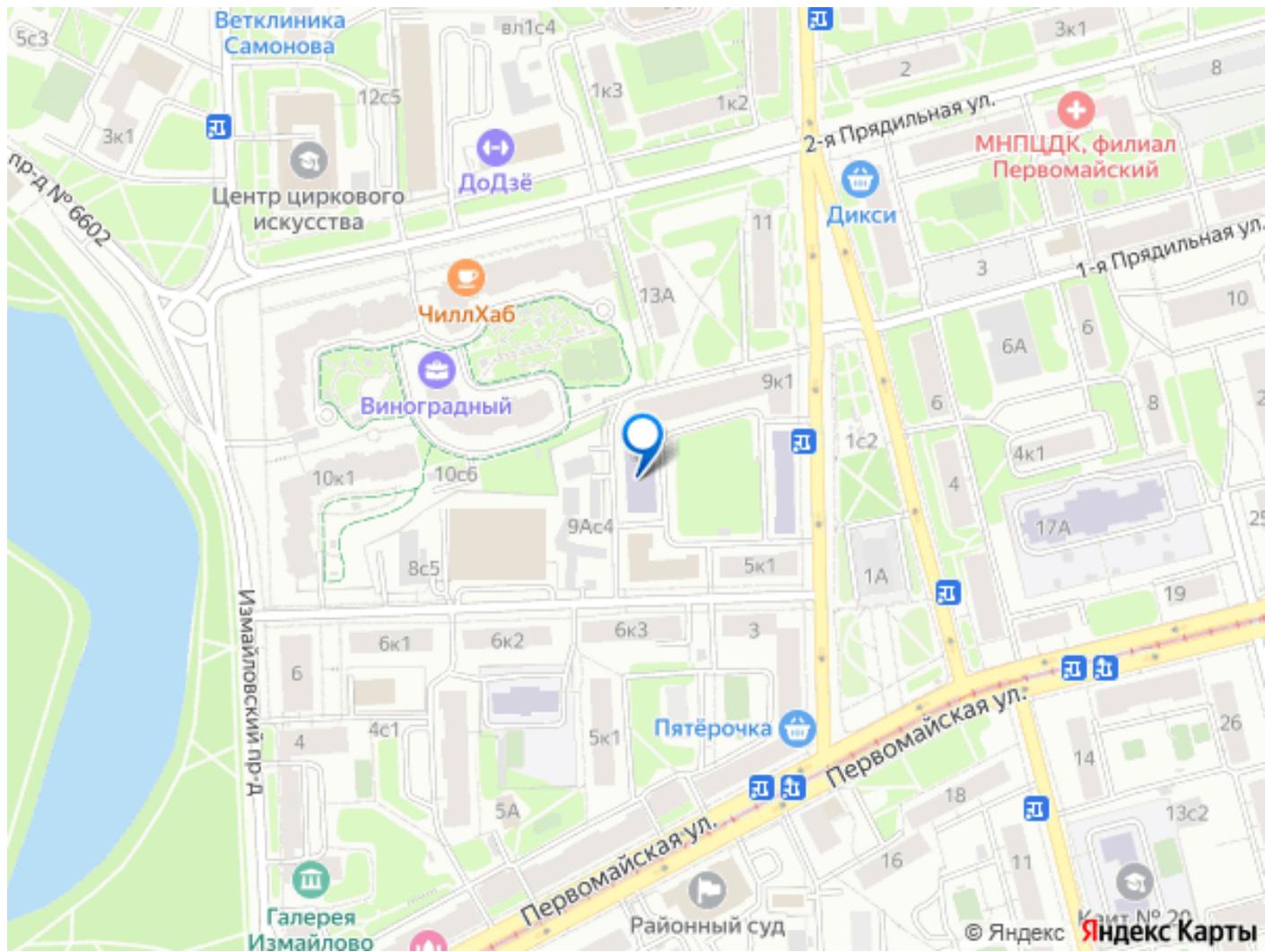
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России