

Агент

**79862742258**

**Москва, Измайловская площадь, 9К2**

**27 500 000 ₽**

Москва, Измайловская площадь, 9К2

Округ

[ВАО, район Измайлово](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

150 м<sup>2</sup>

## 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

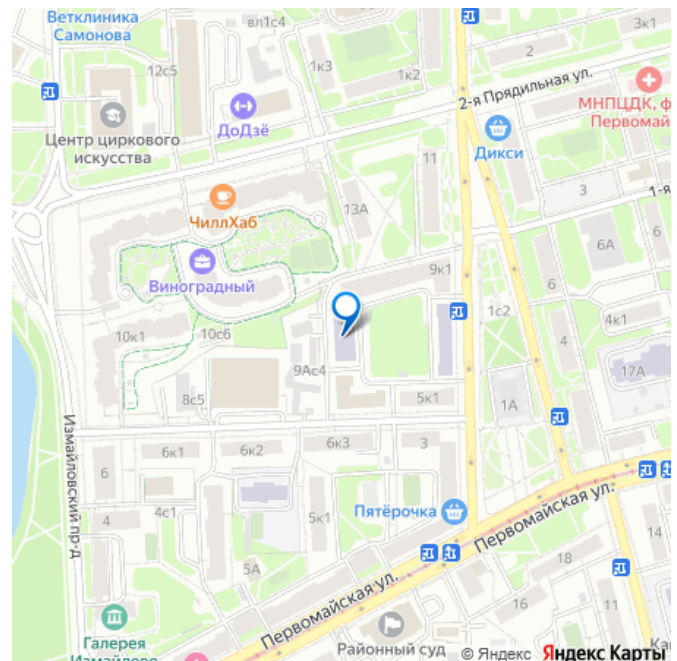
инфраструктура: Транспортная доступность:

10 мин. пешком до ст.

Измайловская/Первомайская. 90м до

остановки Измайловская площадь. Локация

для заметок



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 вентилия

отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете.

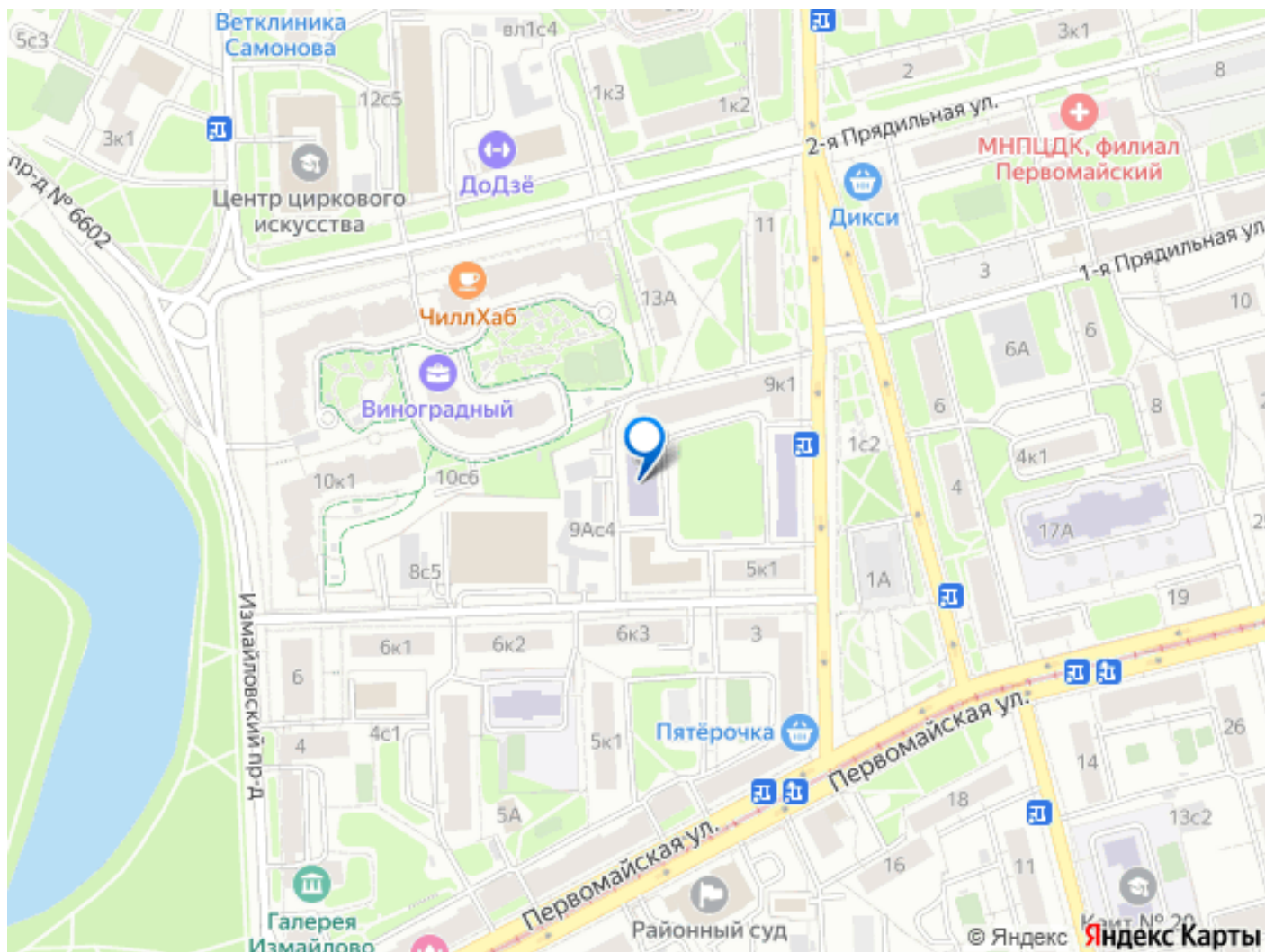
Коммуникации: 30 KBT мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление

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. P.S. 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