

Милана, Милана ГАБ

89251234567

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:01

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:01

Москва, Измайловская пл, 9к2

24 000 000 ₺

Москва, Измайловская пл, 9к2

Улица

[улица Измайловская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

150 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

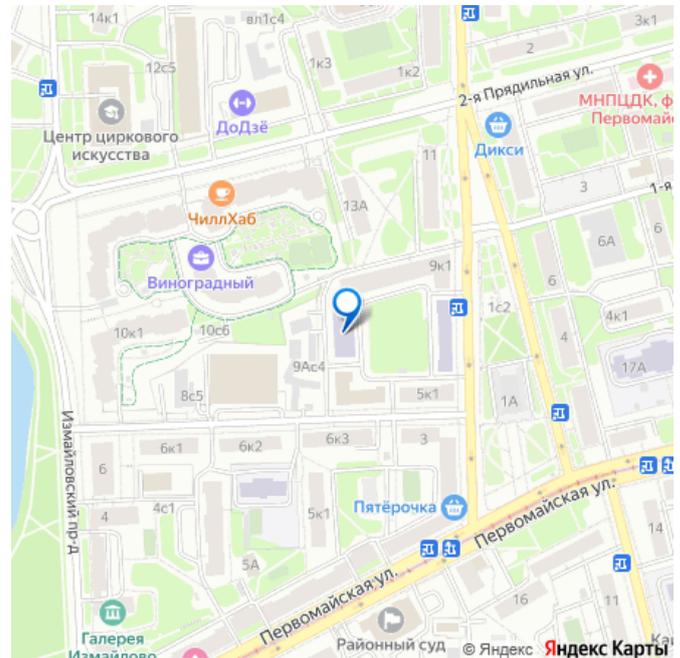
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник.
Доходность 14.1 % годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости! ? Инвестиционные показатели: Цена: 24000000 ? Площадь: 150 м? Доход (МАП): 317 500 ?/мес Годовой доход (ГАП): 3 810 000 ?/год Доходность: 16,1% годовых Окупаемость: ~6,2 лет Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор. ? Локация и инфраструктура: ?Трафико-образующий арендатор: ПВЗ WB - на объекте высокая проходимость, что обеспечивает хороший спрос на аренду и ликвидность

для заметок



помещения. ? 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 вентиляции 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 14,1% + 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.

