move.ru
10 лет вместе

https://move.ru/objects/9289784994

Создано: 04.02.2026 в 12:33

Обновлено: 10.03.2026 в 12:41

Агент

79862742258

Москва, улица Михайлова, 31А

6 030 288 ₽

Москва, улица Михайлова, 31А

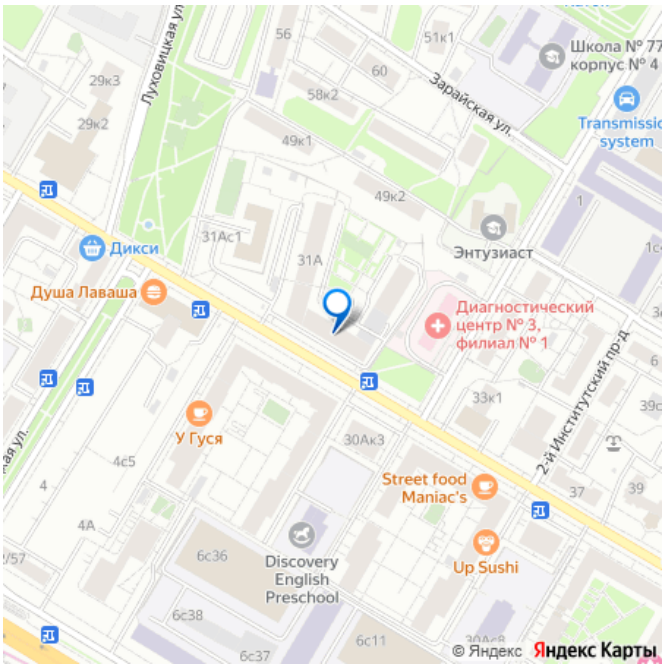
для заметок

Округ

ЮВАО, Рязанский район

Улица

улица Михайлова



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

15.1 м^2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

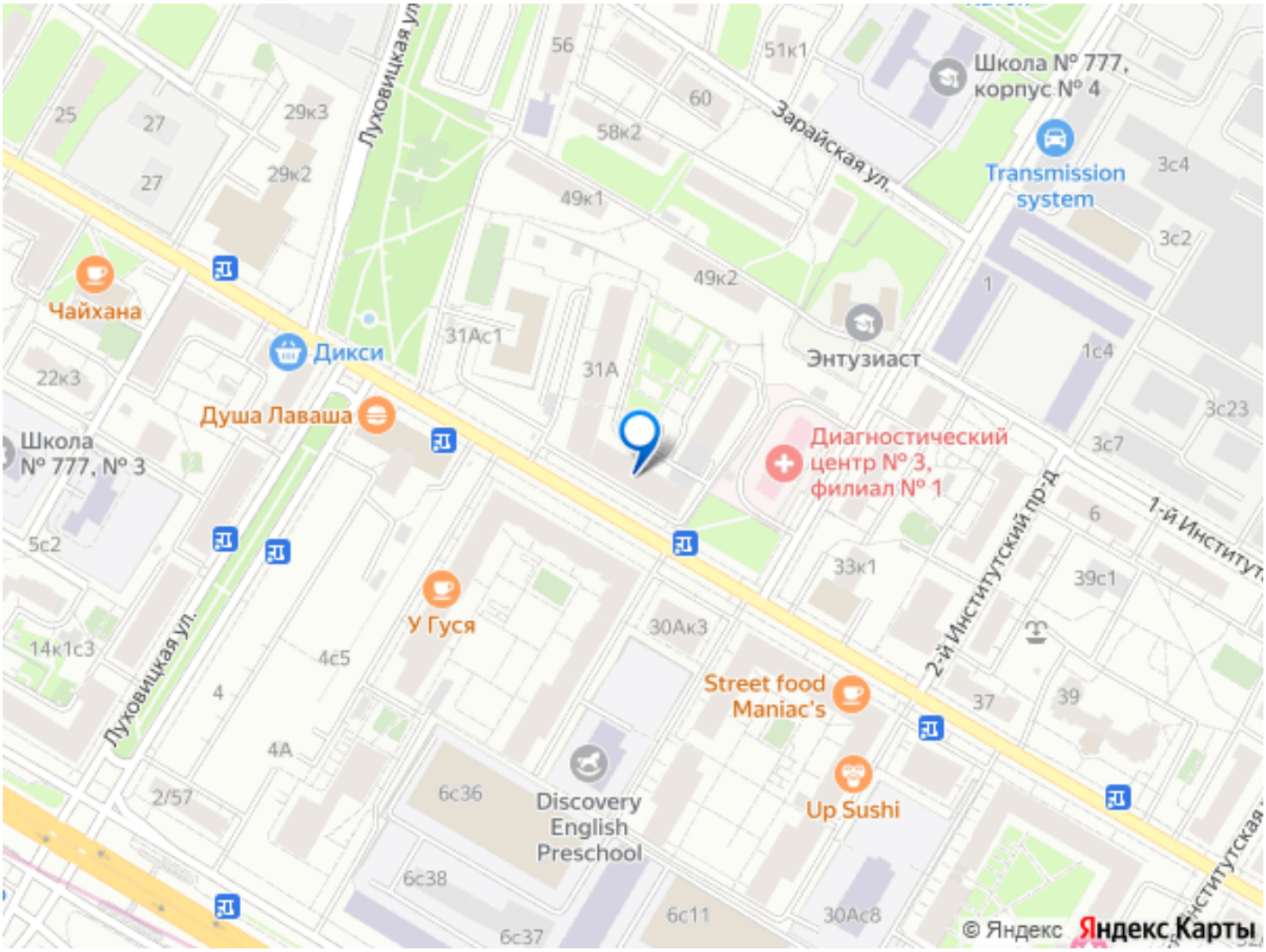
Коммерческая недвижимость

Описание

Продам помещение в современном ЖК рядом с метро с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью менее 9 лет без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Без комиссий. Данное объявление размещено собственником объекта! Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок. Инвестиционные показатели: • Цена: 6 030 288 ? • Площадь: 15.1 м? • Доход (МАП): 55 836 ?/мес • Годовой доход (ГАП): 670 032 ?/год • Окупаемость: ~ 9 лет • Ваш доход - чистый: коммунальные

платежи и эксплуатация— оплачивает арендатор. Локация и инфраструктура: • Транспортная доступность: всего 7 минут пешком от станции Плющево (МЦД-3) и 10 минут от метро Окская. • Новый жилой комплекс в районе с высоким платежеспособным трафиком. • Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход, приточно-вытяжная система вентиляции. • Высокий трафик, что обеспечивает хороший спрос на аренду и ликвидность помещения. Полностью готовый пассивный актив: • Дизайнерский ремонт. • 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, возможность объединения кабинетов. • Собственность: Полная юридическая чистота. Все документы на руках. Быстрый выход на сделку. 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 11,1% + индексация аренды+ рост стоимости самого актива. Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! Контакты: По всем вопросам и для записи на приватный просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом — Татьяна. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию.

Идеально подойдет для: студии красоты, медицинского центра, офиса, шоу-рума, мастерской, розничного магазина, арендный бизнес, ГАБ, готовый арендный бизнес, стоматологии, массажного салона, маникюра, педикюра, наращивания волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа, лазерной эпиляции, электро-эпиляции, сервиса по доставке товаров, парикмахерской, ателье, мебельного магазина и т.д.


Школа № 777, корпус № 4
Transmission system
Зарайская ул.
Луховицкая ул.
Чайхана
Дикси
Душа Лаваша
Школа № 777, № 3
Энтузиаст
Диагностический центр № 3, филиал № 1
1-й Институт
2-й Институтский пр-д
У Гуся
Street food Maniac's
Up Sushi
Discovery English Preschool
56
51к1
60
58к2
49к1
49к2
25
27
29к3
29к2
31Ас1
31А
22к3
5с2
14к1с3
4с5
4
4А
2/57
6с36
6с38
6с37
6с11
30Ак3
30Ас8
33к1
37
39
39с1
6
1
1с4
3с2
3с4
3с7
3с23
© Яндекс Яндекс Карты