

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:11

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:11

Москва, ул. Михайлова, 31а

6 030 288 ₺

Москва, ул. Михайлова, 31а

Улица

[улица Михайлова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

15.1 м²

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! Собственник, без комиссий. ?

? 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. ?

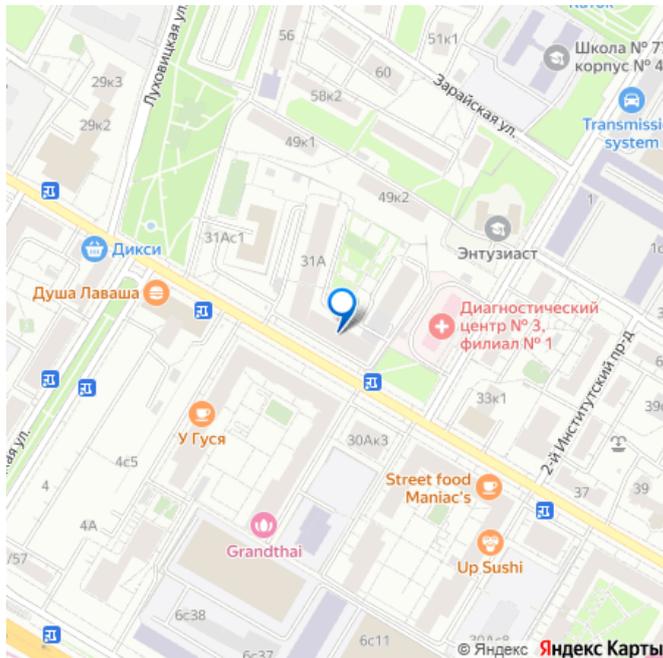
Локация и инфраструктура: • Транспортная

<https://move.ru/objects/9290766222>

Милана, Милана ГАБ

89251234567

для заметок



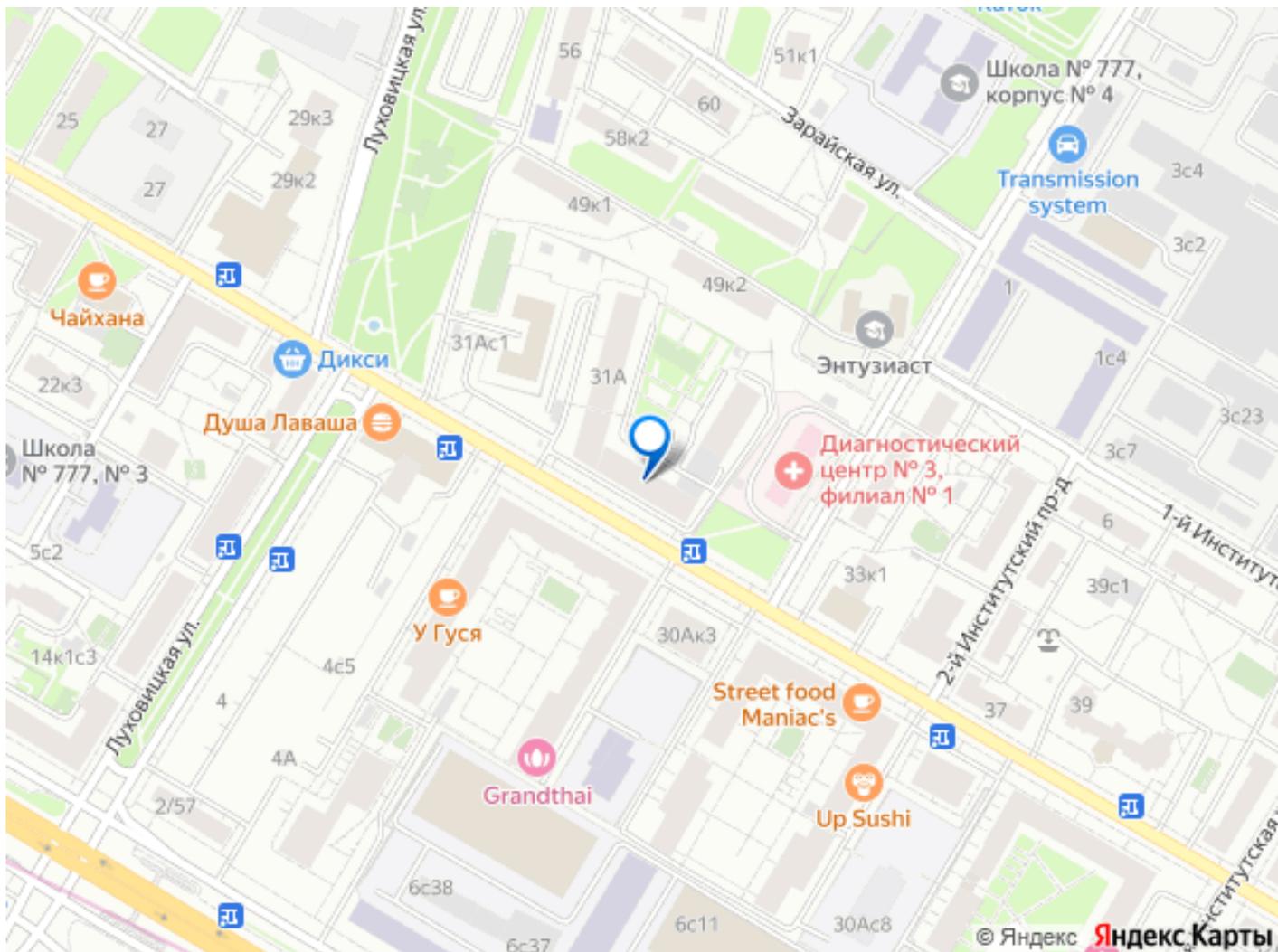
доступность: всего 7 минут пешком от станции Плющево (МЦД-3) и 10 минут от метро Окская. • Новый жилой комплекс в районе с высоким платежеспособным трафиком. • Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход, приточно-вытяжная система вентиляции. • Высокий трафик, что обеспечивает 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.





Move.ru - вся недвижимость России