

Создано: 20.12.2025 в 17:23

Обновлено: 20.12.2025 в 19:21

<https://move.ru/objects/9287569077>

Собственник

**79386559432**

Москва, Рублевское шоссе, 89

**48 000 000 ₽**

Москва, Рублевское шоссе, 89

Округ

[ЗАО, район Кунцево](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

152.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

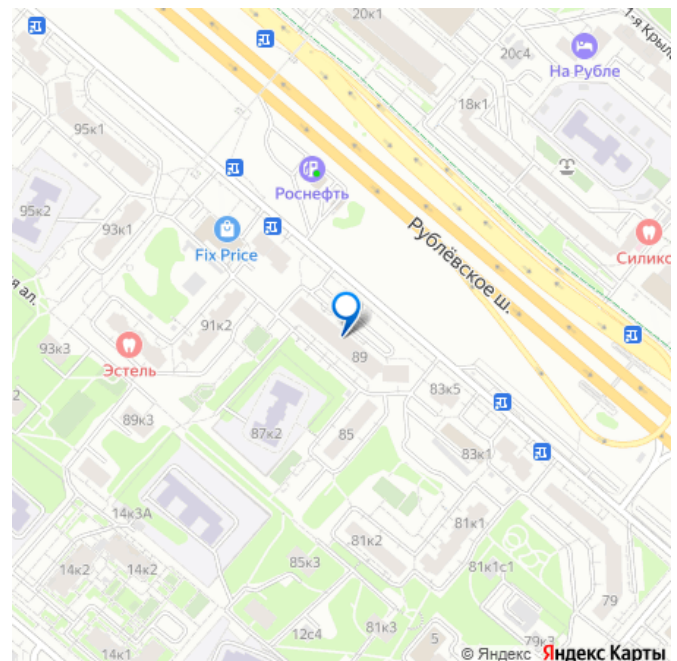
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

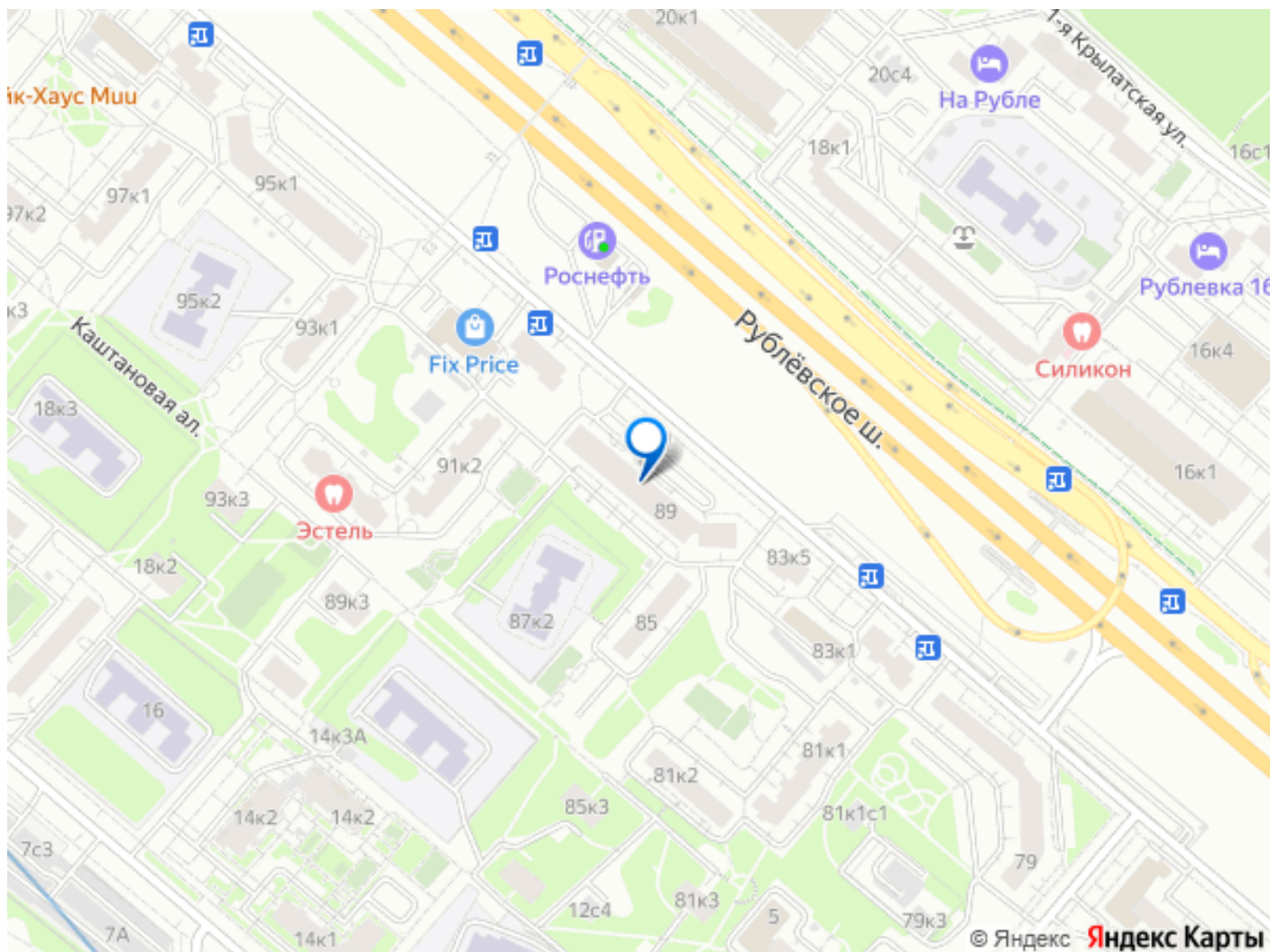
Продается элитная коммерческая недвижимость, нежилое помещение площадью 152,2 кв м с готовым бизнесом, расположенное на 1 этаже жилого дома. Помещение занято на долгие годы стабильным арендатором, арендная плата 450 000 рублей за один месяц. Окупаемость 9 лет. Один раз в год можно поднять арендную плату на 7-10% (Окупаемость тогда составит около 8 лет). Объект расположен в окружении многоэтажной застройки. Развитая инфраструктура: сеть магазинов (Дикси, Вкусвилл и другие), ТЦ, Сбербанк, медицинские центры. В помещение два отдельных входа: с улицы и со двора,

для заметок



функциональная планировка, выполнен  
новый качественный ремонт. Потрачено 11  
миллионов только на ремонт и оборудование  
для организации этого бизнеса. Помещение  
оборудовано всей необходимой мебелью и  
техникой. Система пожаротушения со  
стрельцом. Видеонаблюдение - 16 камер.  
Помещение состоит из двух соседних блоков.  
1 собственник. Полная стоимость в договоре.  
Возможен торг! Показ по договоренности.





Move.ru - вся недвижимость России