

Создано: 19.01.2026 в 17:21

Обновлено: 19.01.2026 в 17:03

<https://move.ru/objects/9288138953>

Бизнес в квадрате, Бизнес в квадрате

79230727895

Москва, улица Кржижановского, 20/30К2

4 575 000 ₽

Москва, улица Кржижановского, 20/30К2

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Кржижановского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

15.3 м²

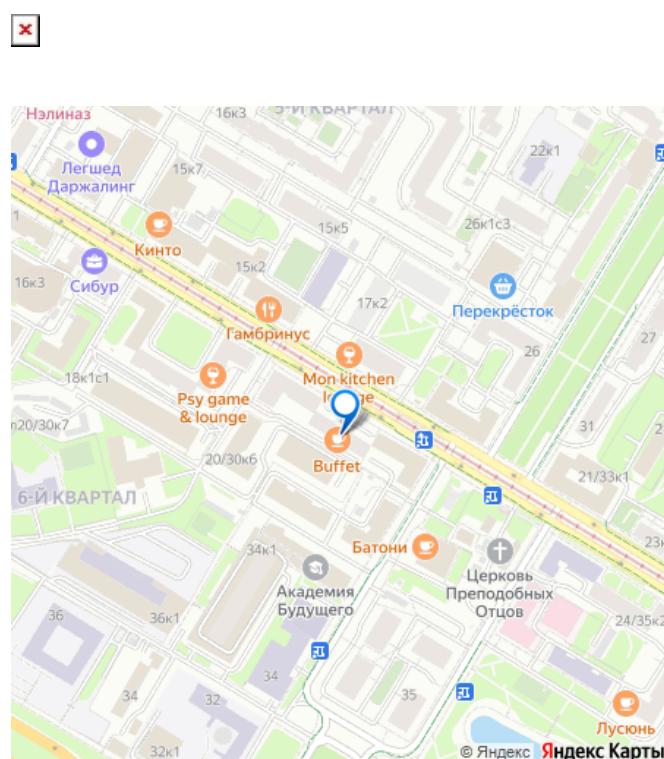
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ГАБ (готовый арендный бизнес)

СОБСТВЕННИК. Продается коммерческое помещение 15,3 м² с арендатором Офис компании ООО «КонсСтрой» рядом с м.

Профсоюзная. Современный ремонт, удобная инфраструктура. Без комиссии и посредников! ОТДЕЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР (высылаем свежую выписку по запросу) ЮРИДИЧЕСКИ ЧИСТАЯ СДЕЛКА (полная сумма в ДКП, любая форма сделки)

Адрес: Москва, Кржижановского ул. 20/30 к2
Метро: пешком 6 минут до м. Профсоюзная и 11 минут до м. Академическая На планировке

помещение ПЗ с арендатором (офис компании ООО «КонсСтрой») и мокрой точкой
Инвестиционная привлекательность: -
Стоимость: 4 575 000 рублей - Годовая
доходность: 12,6% - Рост стоимости: в
среднем 7% в год. - Месячная арендная
ставка: 47 900 рублей. - Индексация
арендной ставки: до 10% в год - Годовой
доход: 574 800 рублей - Срок окупаемости:
8,0 лет. Арендатор: МАП 47 900 + оплата КУ
по счетчикам Офис компании ООО
«КонсСтрой» Характеристики помещения: -
Площадь помещения: 15,3 м² - Этаж:
Цокольный - Высота потолков: 2,8 м - Ремонт:
Сделан новый качественный и современный
ремонт. - Коммуникации: Центральные
(электричество, водоснабжение,
канализация) - Установлены счетчики воды и
электричества - Круглосуточный доступ в
помещение - Есть бесплатные парковочные
места. - Есть мокрая точка - Есть приточно-
вытяжная вентиляция Окружение и
инфраструктура: - Локация: Густонаселенный
спальный район с высоким трафиком -
Транспортная доступность: 6 минут пешком
до м. Профсоюзная и 11 минут пешком до м.
Академическая. - Парковка: Свободные места
для клиентов Помещение ПЗ (15,3 м²) с
арендатором и мокрой точкой Стоимость: 4
575 000 рублей В продаже есть и другие
помещения с арендаторами — разной
площади, в другой локации или с другим
арендатором. Подберем лучший вариант под
ваш запрос. Звоните — всё расскажем и
договоримся о просмотре! Теги для поиска:
Продажа коммерческого помещения. Купить
помещение с арендатором. Инвестиции в
недвижимость. Федеральный арендатор.
Высокая доходность. ГАБ. Готовый арендный
бизнес.

☒

☒

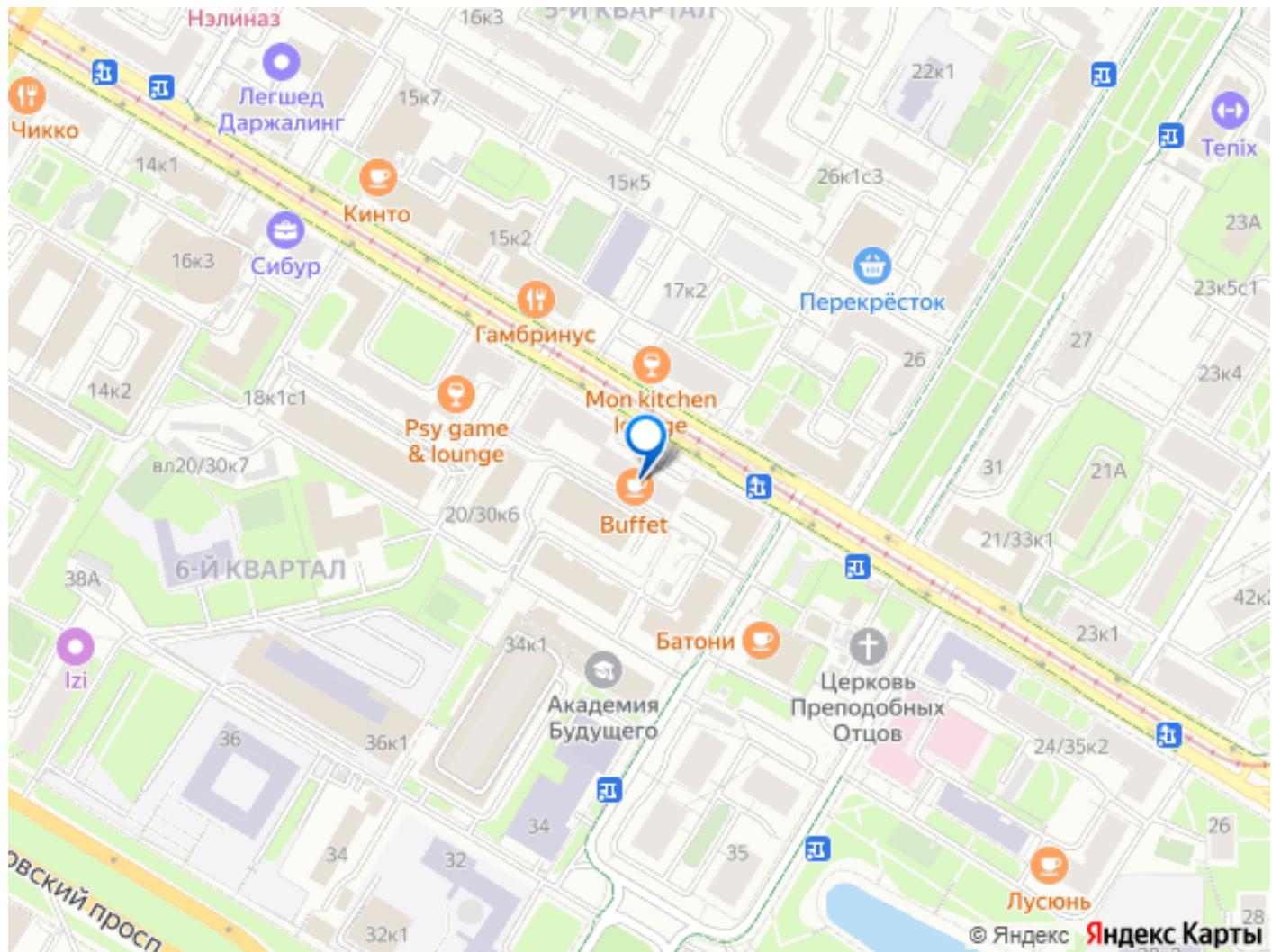
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России