

🕒 Создано: 03.03.2026 в 18:21

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 18:21

Москва, Шоссейная ул, 5

25 000 000 ₺

Москва, Шоссейная ул, 5

Улица

[улица Шоссейная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

163 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

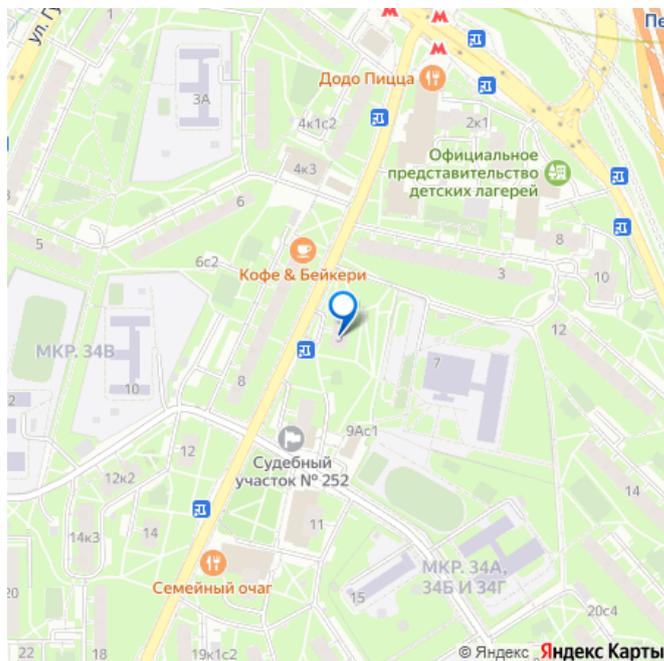
Объект № 105161047 Продается готовый арендный бизнес с доходом 387 000 ?/мес.
Арендный поток: РВБ (Вайлдберис) - 330 000 тыс. - ООО РВБ (Официал) ОЗОН - 40 000 тыс. Маникюр- 17 000 тыс. Итого: 387 000
Расходы: Отопление 15 000 тыс. Вода 500 руб. МКД 4500 тыс. Электричество 3500 тыс. ТКО 950 руб. Тип налогообложения: УСН
Полностью готовый актив «под ключ» для пассивного дохода. Помещение 164 м² с действующими долгосрочными договорами аренды. Вы начинаете получать стабильный доход с первого дня после покупки.
Финансовая модель — Чистый ежемесячный доход (МАП): 387 000 ? — Годовой доход: 4

<https://move.ru/objects/9290761622>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

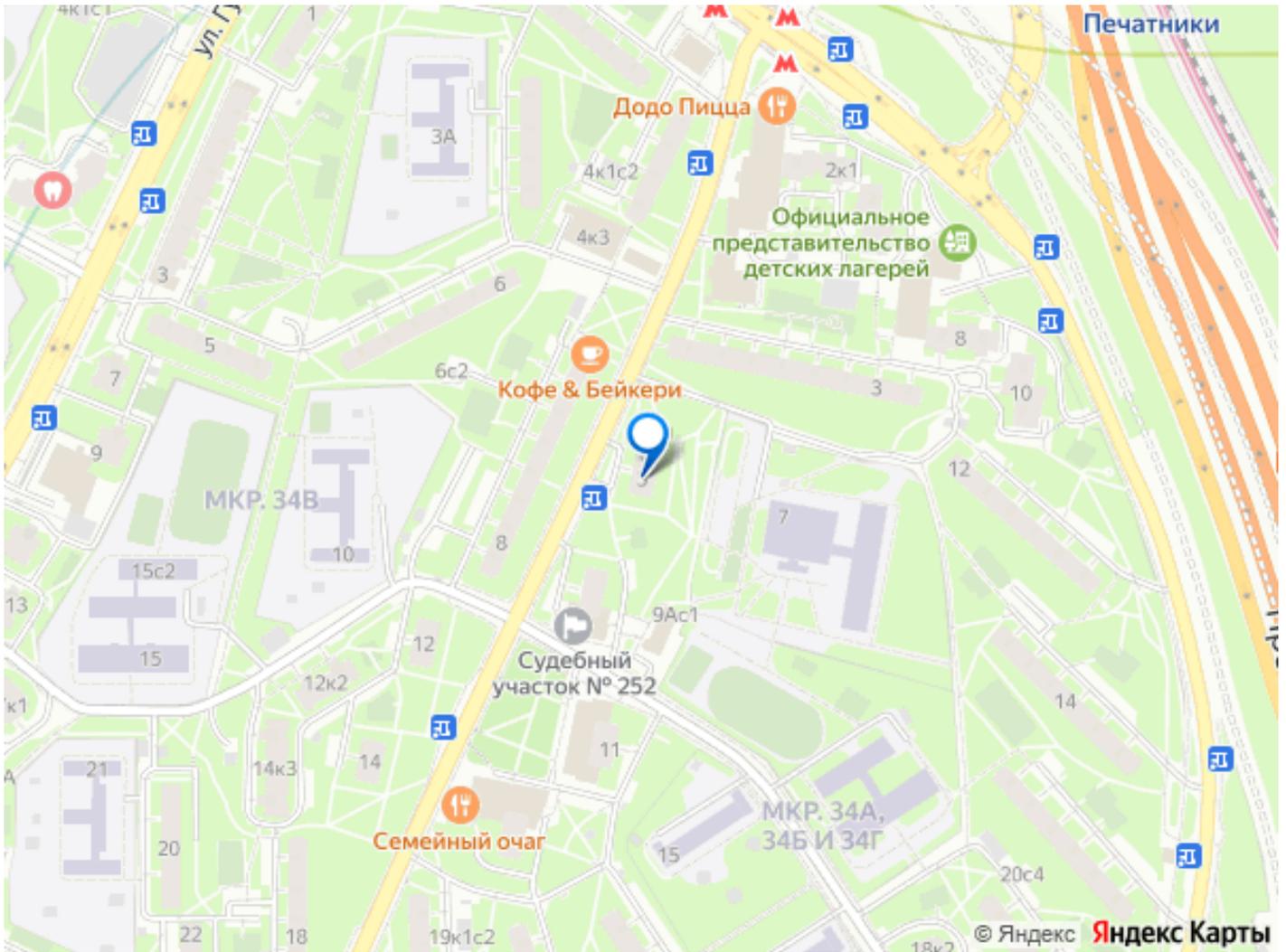
для заметок



644 000 ? — Окупаемость инвестиций: ~5 лет
— Налогообложение: УСН (упрощенная система) Описание объекта — Площадь: 164 кв. м. Высота потолков: 2.8 м. — Состояние: Капитальный ремонт, качественная отделка. Не требует вложений, полностью готов к работе. — Планировка: Смешанная, универсальная. Подходит для большинства видов бизнеса. — Локация: Первая линия домов, отдельный вход, презентабельный фасад. Инженерные системы (полностью модернизированы) — Установлены 11 новых современных окон. — Обновленные системы: отопление, водоснабжение, электрика. — Выделенная мощность: 10 кВт (есть возможность увеличения). — Все договоры с ресурсоснабжающими организациями заключены. Ключевые преимущества для инвестора — Надежные арендаторы: Помещение сдано федеральным компаниям (риски невыплат минимизированы). — Гарантированный пассивный доход: 387 000 ? ежемесячно без вашего операционного участия. — Полная готовность: Не нужно тратить время и средства на ремонт, поиск арендаторов и согласования. — Удачная локация и планировка: Отдельный вход на первой линии обеспечивает трафик и универсальность использования. Звоните для детальной презентации, предоставления финансовой модели и копий договоров аренды. Для серьезных покупателей — полная информационная открытость и оперативная организация просмотра. ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара - надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду,

аренда нежилого помещения, аренда
коммерческого помещения, снять
коммерческое помещение, аренда торговых
площадей, арендовать торговое помещение,
снять торговую площадь в аренду, снять
торговое помещение, аренда помещения в
Москве, арендовать помещение в Москве,
аренда торговых помещений в Москве,
аренда помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России