

Создано: 22.12.2025 в 11:55

Обновлено: 06.02.2026 в 11:08

Москва, Молодогвардейская улица, 33К2

**12 500 000 ₽**

Москва, Молодогвардейская улица, 33К2

Округ

[ЗАО, район Кунцево](#)

Улица

[улица Молодогвардейская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

165.8 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Номер в базе: 10521836. Помещение свободного назначения площадью 165,8 кв.м. на цокольном этаже жилого комплекса представляет собой готовый и стабильный арендный бизнес. Объект сдан в долгосрочной аренде надежному арендатору, что гарантирует чистый ежемесячный доход в размере 120 000 рублей. При текущей стоимости предложения срок полной окупаемости инвестиций составляет 8,5 лет, что является высоким показателем для данного сегмента рынка. Помещение имеет отдельный вход, высокие

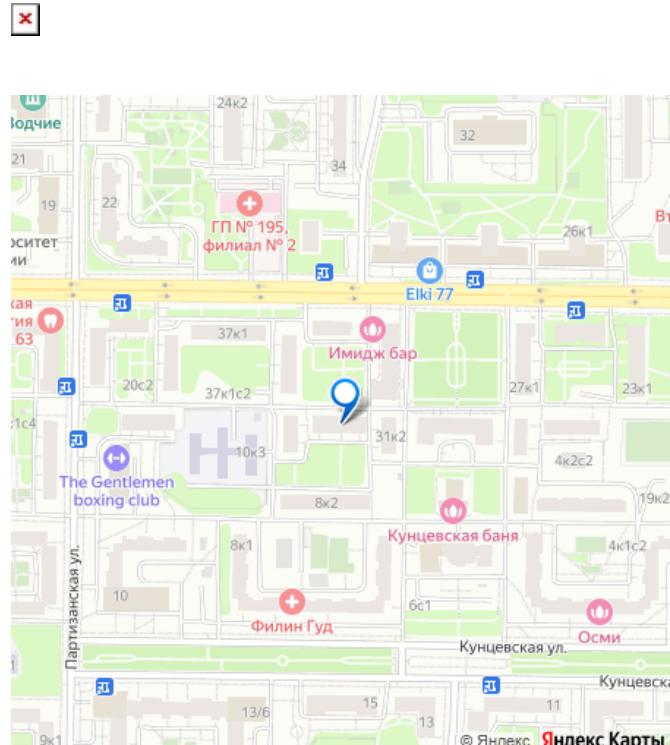
<https://move.ru/objects/9287585261>

**Максим Юрьевич Баланин, Этажи**

**Москва**

**79230736295**

для заметок



потолки, качественную отделку и все необходимые инженерные коммуникации, что обеспечивает его универсальность для различных видов коммерческой деятельности. Расположение в развитом районе с насыщенной инфраструктурой — магазины, банки, кафе — обеспечивает постоянный поток людей. Ключевое преимущество — пешая доступность в пределах 10-12 минут до станций метро «Рабочий поселок» и «Молодежная», что значительно повышает транспортную привлекательность локации для бизнеса. Данное предложение позволяет инвестору получить актив с немедленным cash-flow, исключая этапы поиска арендатора, ремонта и простоя. Все юридические вопросы по текущему договору аренды прозрачны и могут быть предоставлены для детального изучения. Готовы организовать оперативный показ в удобное время! Код пользователя: 113028



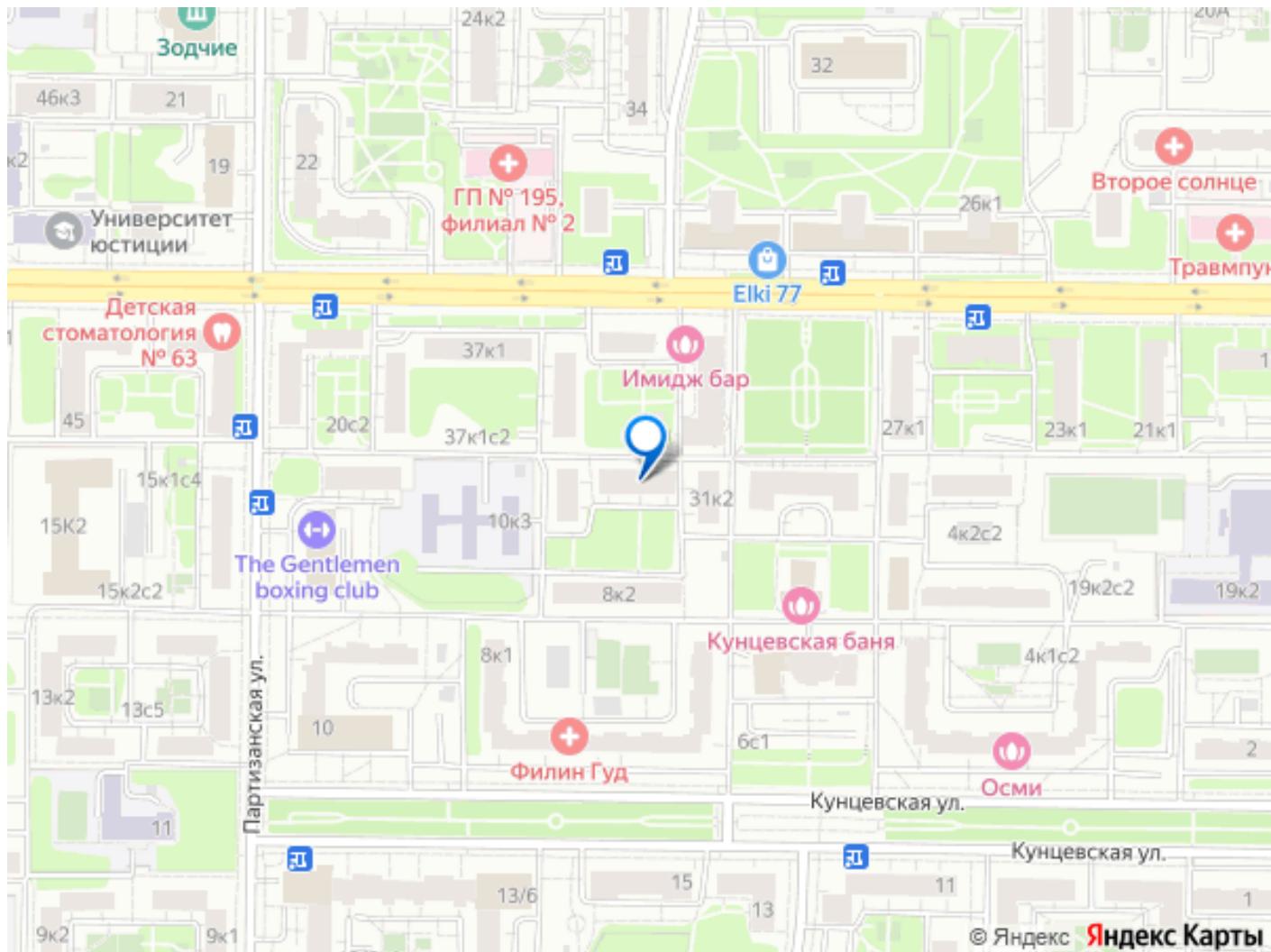
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России