

Создано: 03.03.2026 в 18:21

Обновлено: 03.03.2026 в 18:21

Москва, ул. Шухова, 19

41 000 000 ₺

Москва, ул. Шухова, 19

Улица

[улица Шухова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

165 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

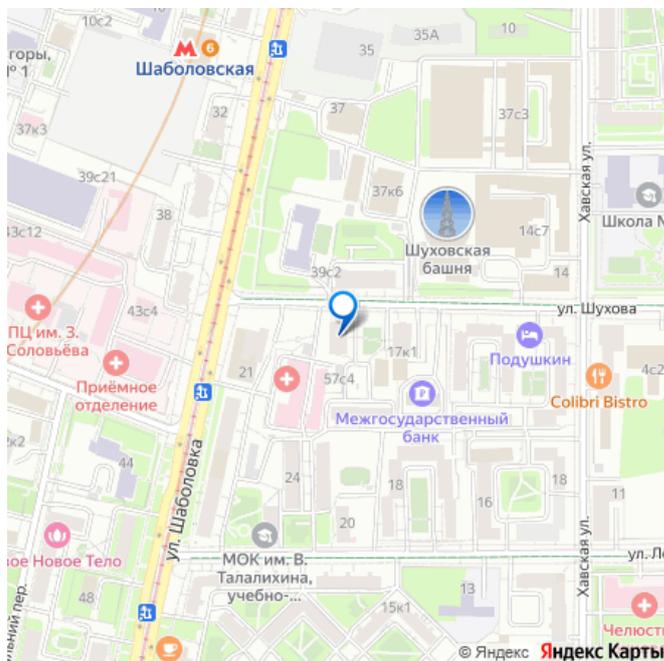
Продается коммерческое помещение с действующим арендатором – готовый инвестиционный актив в центре Москвы. Ключевые инвестиционные преимущества: 1. Готовый бизнес и мгновенный денежный поток. В помещении успешно работает бьютиковоркинг. Новому владельцу не нужно искать арендатора, тратить время и средства на запуск. С первого дня вы получаете стабильный арендный доход в 400 000 рублей ежемесячно. Прогнозируемая доходность: Окупаемость инвестиций — 8 лет 7 месяцев. В условиях текущего рынка это конкурентоспособный показатель для объекта с «чистой» историей и работающим

<https://move.ru/objects/9290761486>

Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

для заметок



бизнесом. 2. Защита от инфляции: В договоре аренды предусмотрена ежегодная индексация платежа, что сохраняет реальную стоимость ваших доходов.

Уникальные характеристики помещения «под ключ». Полная готовность: Проведена чистовая отделка, согласована перепланировка и мокрые точки.

Установлены приточная вентиляция в каждый кабинет и кондиционирование.

Мощность электросети 50 кВт позволяет разместить любое оборудование. Отдельный вход с улицы на цокольном этаже

обеспечивает автономность и высокий трафик. Идеально для бизнеса, работающего с клиентами. 3. Юридически чистый объект.

Собственник. Все документы в порядке.

Превосходная транспортная доступность и пеший трафик. 3 минуты пешком от метро «Шаболовская» – это гарантия постоянного потока потенциальных клиентов для текущего или любого будущего бизнеса.

Удобный подъезд и выгодное расположение на улице Шухова в историческом центре. Для кого этот объект? Для инвестора, ищущего готовый актив с низкими операционными затратами и стабильной арендной ставкой.

Для предпринимателя, который хочет запустить или расширить свой бизнес (салон красоты, медицинский центр, студию, showroom) в отличной локации без многомесячной подготовки. Для покупателя «бизнеса под ключ», который рассматривает возможность выкупа помещения вместе с действующим бьютиковоркингом.

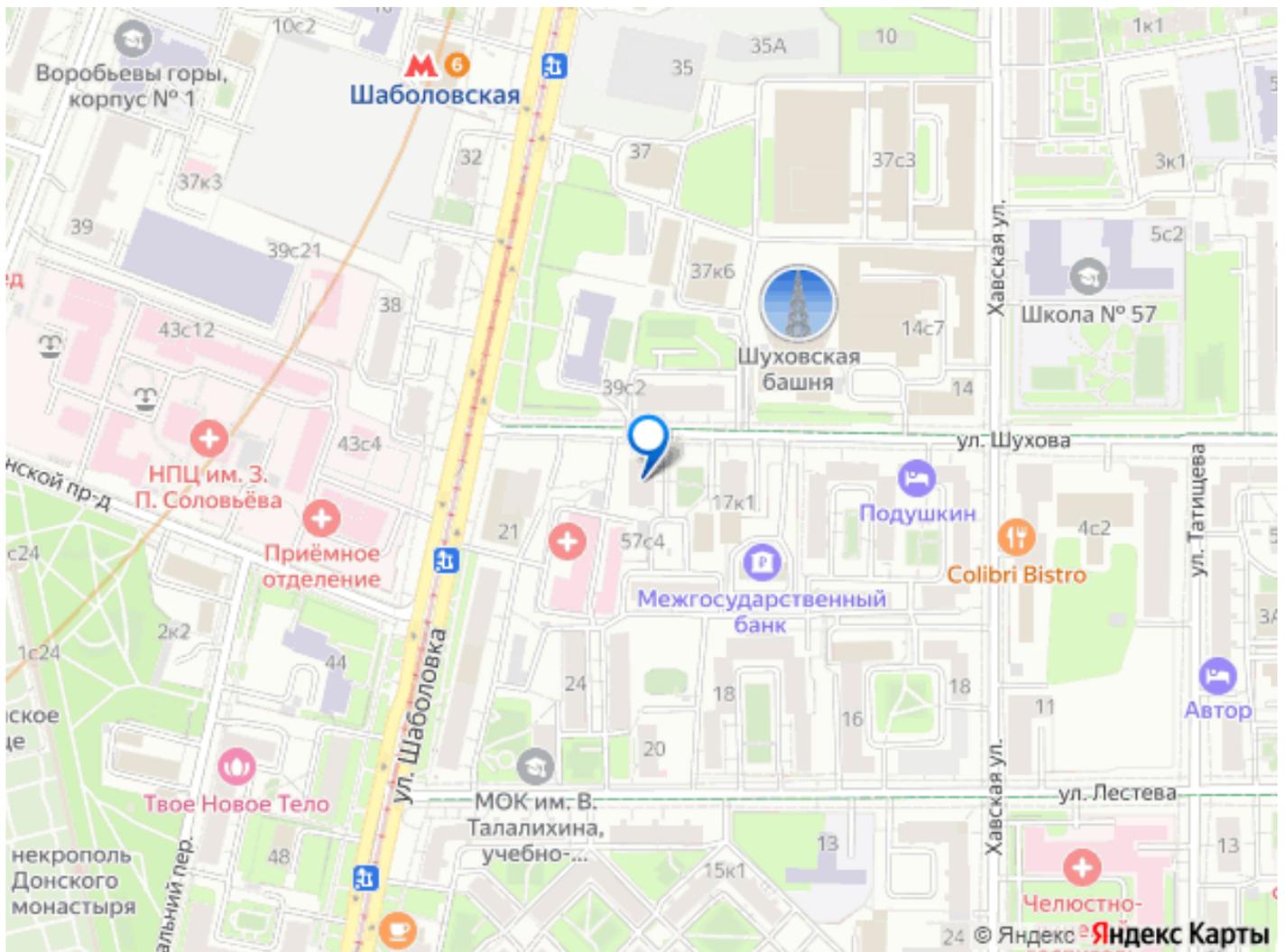
Технические параметры: Общая площадь: 165 м² Этаж: цокольный (с отдельным входом)

Высота потолков: 2.5 м Коммуникации: центральное отопление, электричество 50 кВт Тип сделки: продажа Цена: 41 000 000 руб. (248 485 руб./м²) Текущий арендный

платеж: 400 000 руб./мес. Это не просто помещение – это работающий актив с историей в одной из лучших локаций в пределах Садового кольца. Объект сочетает в себе преимущества пассивного инвестирования (аренда) и потенциал для роста капитализации. Срочная продажа и возможность торга создают уникальное окно возможностей для взвешенного вложения. Готов организовать личный показ и предоставить полный пакет документов для due diligence. Свяжитесь со мной, чтобы обсудить детали и закрепить объект за собой. Объект № 105161020 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