

🕒 Создано: 19.03.2026 в 17:14

🔄 Обновлено: 19.03.2026 в 17:52

Москва, ул. Коккинаки, 2

3 850 000 ₺

Москва, ул. Коккинаки, 2

Улица

[улица Коккинаки](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

16.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГАБ 18,7% (окупаемость 5,3 лет) МАП 60 000 ?

ГЛАВНЫЕ ФАКТЫ О ПОМЕЩЕНИИ:

Особенность: Вход с улицы (не со двора), первая линия и наличие «мокрой точки»!

Площадь: 16.8 м?. Статус: Лот №1, свободен и готов к заезду! Продажа: 3 850 000 ?. Аренда: 60 000 ?/мес. Потенциальная доходность (для инвесторов): ~18.7% годовых чистыми (окупаемость ~5.3 года).

РАСПОЛОЖЕНИЕ:

Адрес: ул. Коккинаки, д. 2. Цокольный этаж жилого дома, вход с улицы (не со двора — клиентам будет очень легко вас найти).

Транспортная доступность: пешком до м.

Аэропорт ~ 13 мин, до м. Петровский парк ~

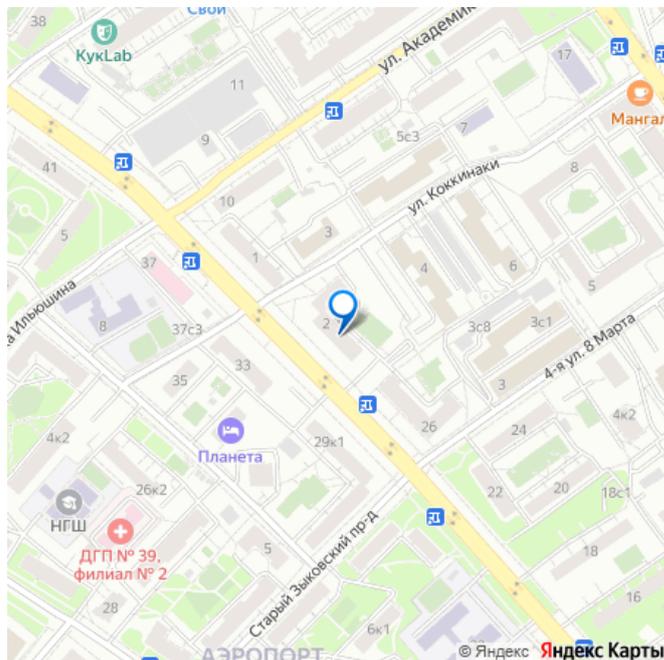
19 мин. ДВА ВАРИАНТА СОТРУДНИЧЕСТВА: Для

<https://move.ru/objects/9292033153>

Михаил, ГАБ: мини-офисы и кладовки

89251234567

для заметок

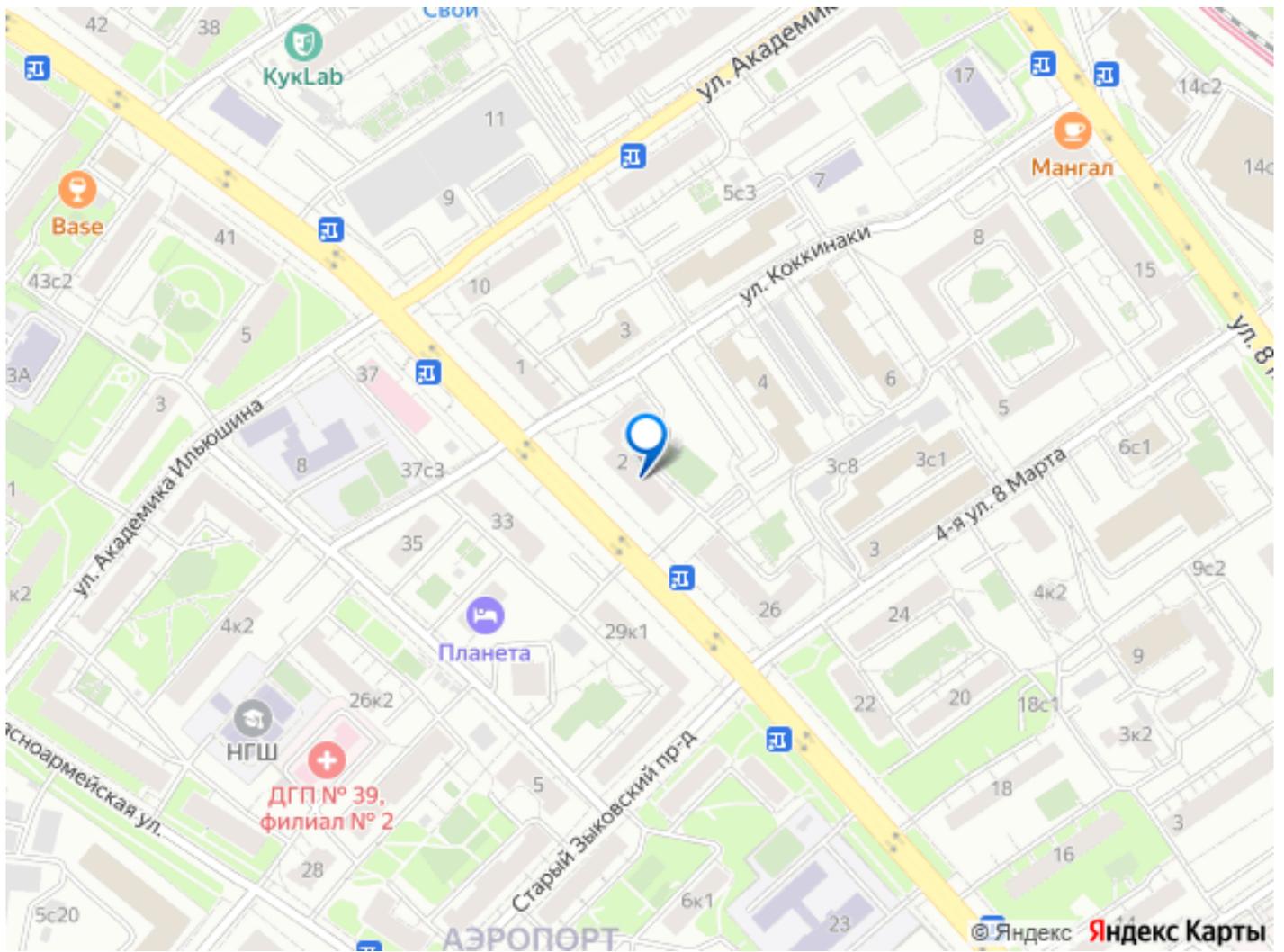


предпринимателей (Покупка или Аренда «для себя»): Отличное, светлое пространство для малого бизнеса. Идеально подойдет для бьюти-сферы (благодаря мокрой точке), ПВЗ, интернет-магазинов, ремонта техники или частной практики. Заезжайте и работайте! Никаких комиссий агентствам. Для инвесторов (Покупка под сдачу): Вы покупаете готовый, высоколиквидный актив. Расчетная арендная ставка — 60 000 ?/мес. Микро-офисы — самый востребованный формат коммерции в Москве, арендаторы находятся за считанные дни. Вы получаете стабильный пассивный доход и рост стоимости самого помещения. **ОБ ОБЪЕКТЕ И НАШЕЙ КОМПАНИИ:** Мы — компания-собственник. Мы выкупаем просторные коммерческие помещения, проводим реновацию и создаем удобные микро-форматы для малого бизнеса. Важно: В этом здании у нас есть несколько соседних комнат разного метража! Вы можете арендовать площадь побольше, либо купить сразу пул лотов (под инвестиции от 3 до 10+ млн рублей). Напишите в чат «ХОЧУ КАТАЛОГ», и мы отправим вам актуальную презентацию всех свободных помещений. **ОТДЕЛКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛОТА №1:** Помещение чистое, светлое и практичное: Доступ: Вход осуществляется с улицы (первая линия), никаких блужданий по дворам. В ваше помещение установлена отдельная дверь с вашим замком. Внешняя дверь с кодовым замком. Мокрая точка: В помещении уже ЕСТЬ собственная мокрая точка (огромный плюс для арендаторов!). Отделка: Свежий ремонт, оштукатуренный потолок (сохраняет максимум высоты) и аккуратные стены в светлых тонах. Электрика: Внутри установлено верхнее освещение и индивидуальный счетчик

электроэнергии. Удобства: Прямо в коридоре расположен чистый отдельный туалет для арендаторов. ? ЮРИДИЧЕСКАЯ БАЗА И ОБСЛУЖИВАНИЕ: Оформление: Абсолютно надежная и прозрачная нотариальная сделка. Коммунальные платежи: Очень экономичные (порядка 3000 р/мес, зависит от УК Жилищник). БОНУСЫ ПРИ ПОКУПКЕ: Действует рассрочка 0% без переплат до 6 месяцев (при первоначальном взносе 50%). Акция «Приведи друга» — получи 20 000 руб! Акция «Бронирование в день просмотра» — скидка 20 000 руб! ГОТОВЫ ПОСМОТРЕТЬ ИЛИ ЗАДАТЬ ВОПРОС? Помещения с отдельным входом, мокрой точкой и такой доходностью уходят очень быстро! Напишите или позвоните нам прямо сейчас, и мы моментально: Отправим полную Презентацию с планировками. Проконсультируем по всем вопросам аренды или покупки. Организуем показ (встретим лично на объекте). ? Обязательно добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять!







Move.ru - вся недвижимость России