

Создано: 05.02.2026 в 12:29

Обновлено: 08.02.2026 в 19:22

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

29 000 000 ₽

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

Округ

[ЮАО, район Орехово-Борисово Северное](#)

Улица

[проезд Шипиловский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

16 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

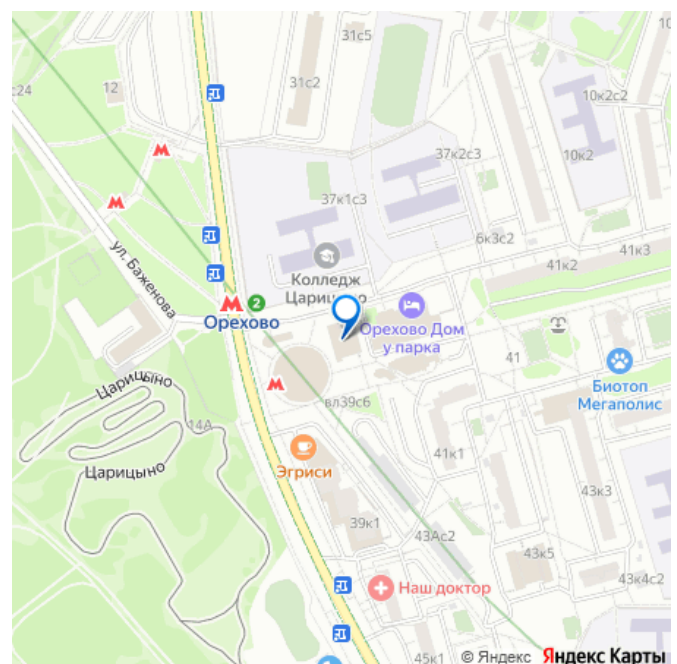
ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС С
ОКУПАЕМОСТЬЮ 9,9 ЛЕТ! Продается
помещение с арендатором в густонаселенном
жилом районе с интенсивным пешеходным
трафиком и развитой торговой
инфраструктурой. Помещение расположено
около самой станции метро Орехово (5
метров) и рядом с парковой частью музея-
заповедника Царицыно. Высокий рекламный
потенциал, отличная видимость и
доступность. Общая площадь: 16,7 м².
Свободная планировка. Высота потолка: 3,6м.
Арендатор: Фора-Банк - крупный

<https://move.ru/objects/9289398532>

**Prime Capital Estate, Prime Capital
Estate**

79169681871

для заметок



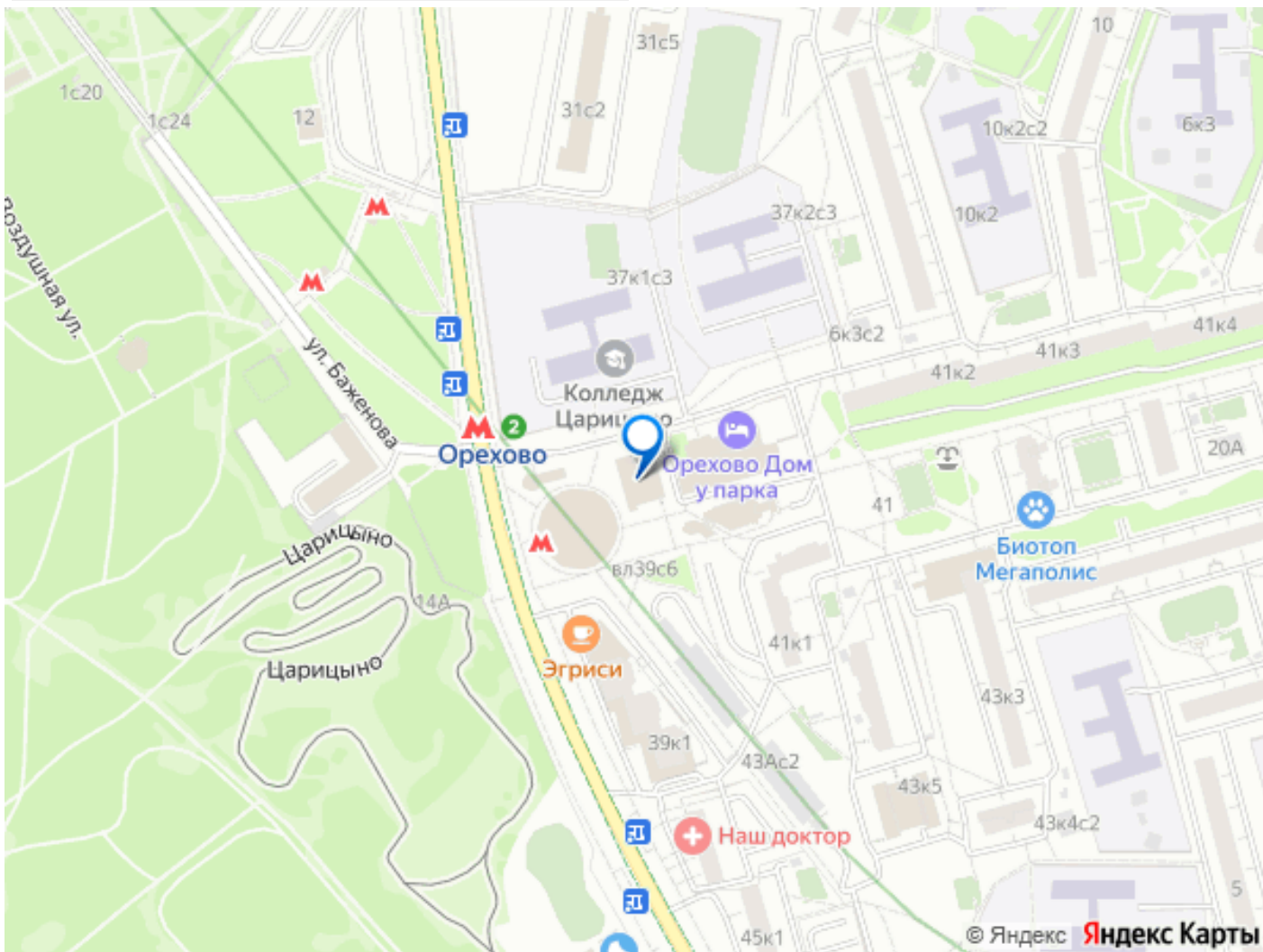
коммерческий банк, основанный в 1992 году. Стабильный арендатор. С арендатором заключен долгосрочный договор аренды на 5 лет. МАП: 243 760 рублей в месяц. ГАП: 2 925 120 рублей в год. Ежегодная индексация. Окупаемость: 9,9 лет (без учета индексации). Фора-Банк - предоставляет услуги частным лицам и бизнесу, включая кредитование, депозиты, расчётно-кассовое обслуживание, операции с валютой и недвижимостью. Банк работает с более 50 тысяч клиентов, руководствуется принципами открытости и информационной прозрачности, достижения самых высоких стандартов обслуживания, защиты интересов каждого клиента и безупречного выполнения принятых обязательств. Позиции в рейтингах по активам, вкладам и кредитам (декабрь 2025):

- * Активы: 54-е место в России (101,6 млрд руб.).
- * Вклады: 37-е место (46,2 млрд руб.).
- * Кредиты: 41-е место (61,5 млрд руб.).

Клиентская база: * Средние предприятия в сферах строительства, производства и торговли. * Частные клиенты, включая владельцев карт и вкладчиков. Фора-Банк ознаменовался устойчивым курсом на расширение региональной сети. Занимает 9 строку в рейтинге банков России с максимальным приростом числа офисов. По общему числу офисов Фора-Банк занимает 16 место в рейтинге банков России - более 170 отделений по всей стране. Жизнь под санкциями: в каких активах хранить капитал, когда страна находится в экономической изоляции. При глобальной нестабильности рынка, инфляции, волатильности акций и рубля лучшее вложение средств в коммерческую недвижимость. Успейте купить помещение со стабильным арендатором. Быстрый выход на сделку. Звоните, пишите, более подробная

информация по запросу. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России