

Создано: 05.03.2026 в 04:42

Обновлено: 05.03.2026 в 04:42

Москва, Митинская ул, 12

**20 000 000 ₺**

Москва, Митинская ул, 12

Улица

[улица Митинская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

170 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

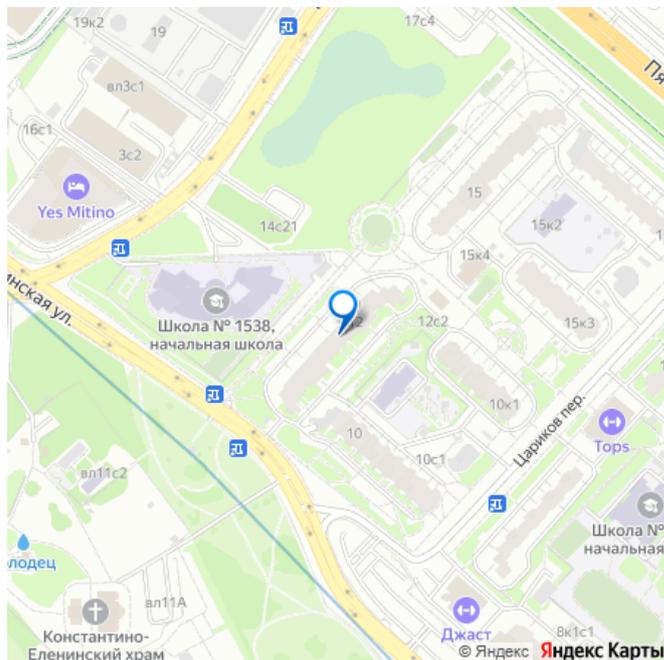
Готовый арендный бизнес в Митино — помещение свободного назначения 170 м<sup>2</sup> с доходностью 11% годовых рядом с метро Митино. Предлагается к продаже коммерческое помещение на цокольном этаже жилого дома по адресу: ул. Митинская, д. 12 — стабильно работающий объект с действующим арендатором (офис) и прогнозируемым денежным потоком. Локация, которая работает на вас \* Москва, СЗАО, район Митино \* 10 минут пешком до метро Митино, 8 минут пешком — Волоколамская \* Первая линия домов \* Плотный жилой массив с высокой проходимостью и устойчивым спросом на

<https://move.ru/objects/9290892819>

**Angelov Estate, PROSPERITA**

**89251234567**

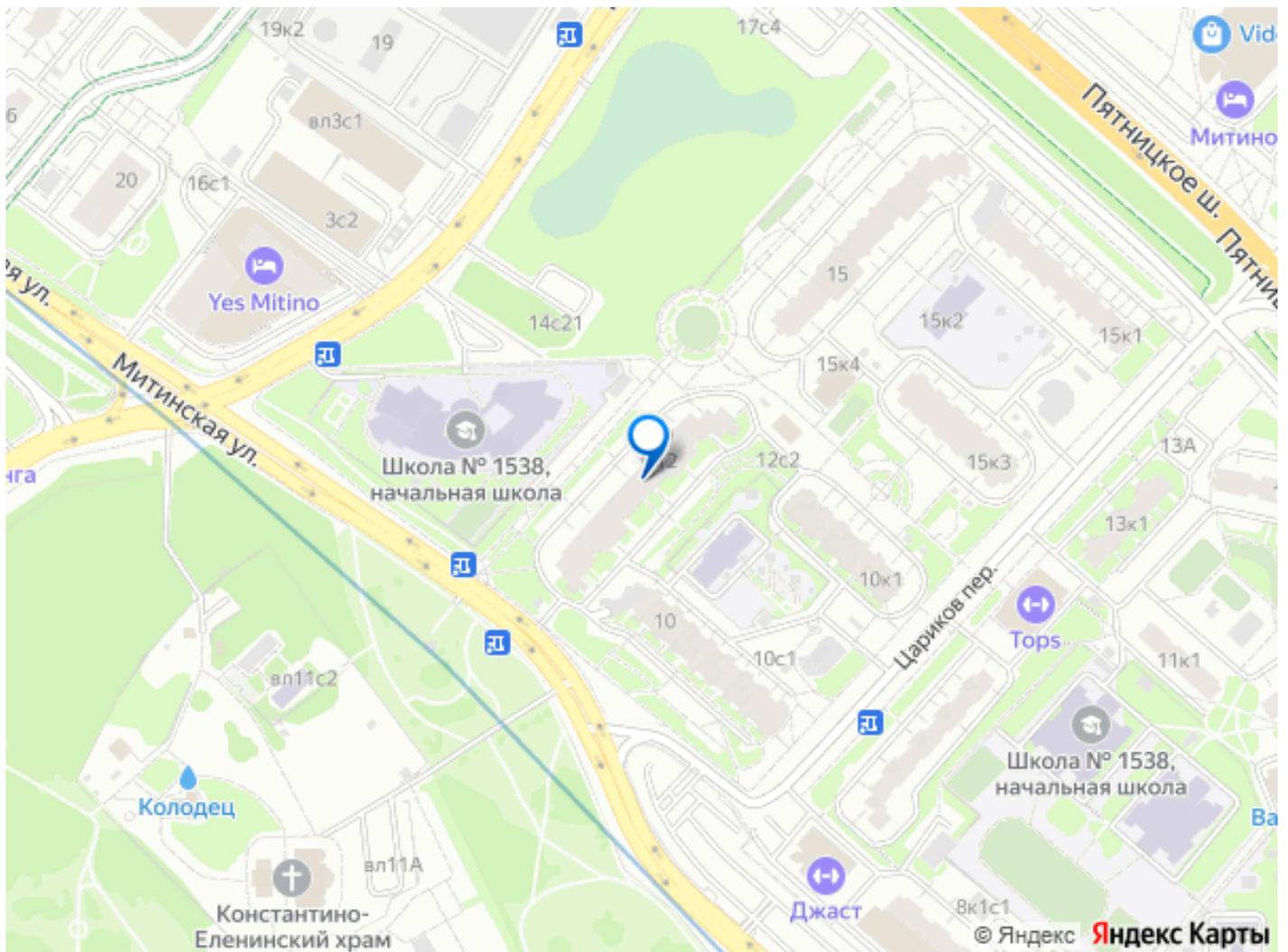
для заметок



услуги Характеристики помещения \*  
Площадь: 170 м? \* Формат: помещение  
свободного назначения в 20-этажном жилом  
доме \* Уровень: цоколь \* Отдельный вход со  
стороны двора \* Высота потолков — 2,7 м \*  
Электрическая мощность — 33 кВт (есть  
возможность увеличения) \* Качественный  
офисный ремонт \* Кабинетная планировка \*  
Приточно-вытяжная вентиляция \*  
Центральное кондиционирование \*  
Противопожарная система \* Удобная  
парковка: наземная + подземная  
Инфраструктура вокруг Рядом: Митинский  
ландшафтный парк, БЦ Yes, МФЦ «Мои  
документы», Сбербанк, Пятёрочка и развитая  
сеть бытовых сервисов — стабильный поток  
людей и высокий уровень занятости  
помещений. Финансовая модель Объект  
продаётся как готовый арендный бизнес: \*  
Цена — 20 000 000 руб. с НДС \* Ежемесячный  
арендный поток — 200 000 руб. с НДС \*  
Окупаемость — 9 лет \* Ставка капитализации  
— 11% годовых \* Договор аренды — 11  
месяцев \* Коммунальные оплачивает  
арендатор Если вы юрлицо с НДС —  
входящий НДС можно принять к вычету и  
вернуть. ? Юридическая чистота \*  
Обременений нет, в собственности больше 20  
лет \* Здание введено в эксплуатацию \*  
Первая линия — идеальная видимость и  
доступ







Move.ru - вся недвижимость России