

Создано: 05.03.2026 в 02:22

Обновлено: 05.03.2026 в 02:22

Москва, ул. Бурденко, 11ас2

**43 000 000 ₺**

Москва, ул. Бурденко, 11ас2

Улица

[улица Бурденко](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

176 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

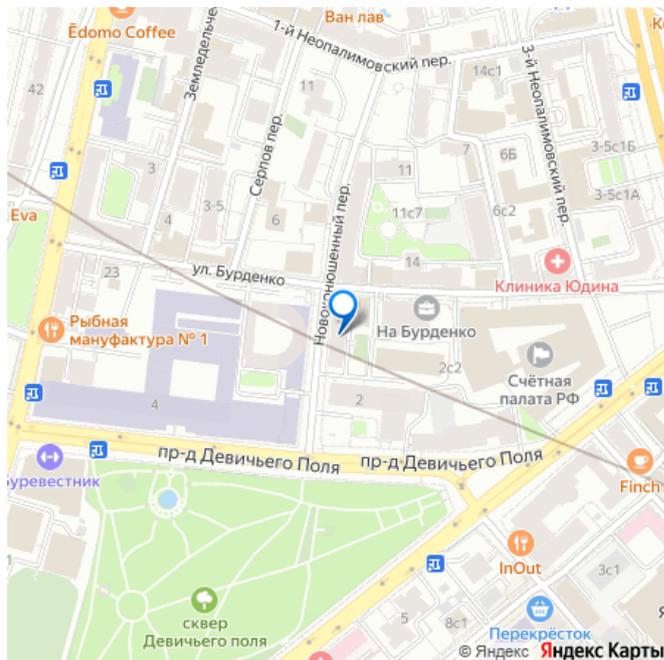
? Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник.  
Доходность 13,25 % годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Инвестиционные показатели:  
Цена: 43000000 ? Площадь: 176 м? Доход (МАП): 497 400 ?/мес Годовой доход (ГАП): 5.968.800 ?/год Доходность: 13,9% годовых  
Окупаемость: ~7,2 года Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор. ?? Локация и инфраструктура: ? Транспортная доступность: 10 мин. пешком от м. Парк культуры / м. Киевская. ? Локация в престижном районе Хамовники: в 5 мин.

<https://move.ru/objects/9290869158>

Милана, Милана ГАБ

**89251234567**

для заметок



Счетная палата РФ, Министерство Юстиции, множество посольств. ? Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход в помещение, приточно-вытяжная система вентиляции. ? Трафика-образующие арендаторы: ПВЗ (Озон, ВБ, Яндекс), ателье - в помещении очень высокий трафик людей, что обеспечивает хороший спрос на аренду и ликвидность помещения. ?? Полностью готовый актив: ? Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы. ? Инфраструктура для бизнеса: окна и приточно-вытяжная система вентиляции отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете. ? Коммуникации: 30 КВТ мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление ? Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов. ? Собственность: Полная юридическая чистота. Все документы на руках. Быстрый выход на сделку (ДКП). ?? ? Мое предложение для инвестора, который ценит: ? Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. ? Предсказуемость — фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. ? Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. ? Потенциал роста — доходность 13,9% + индексация аренды + рост стоимости самого актива. Добавляйте помещение в избранное, чтобы не потерять ?? ? Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! ?? Контакты: По всем вопросам и для записи на приватный просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом — Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию. ?? P.S.

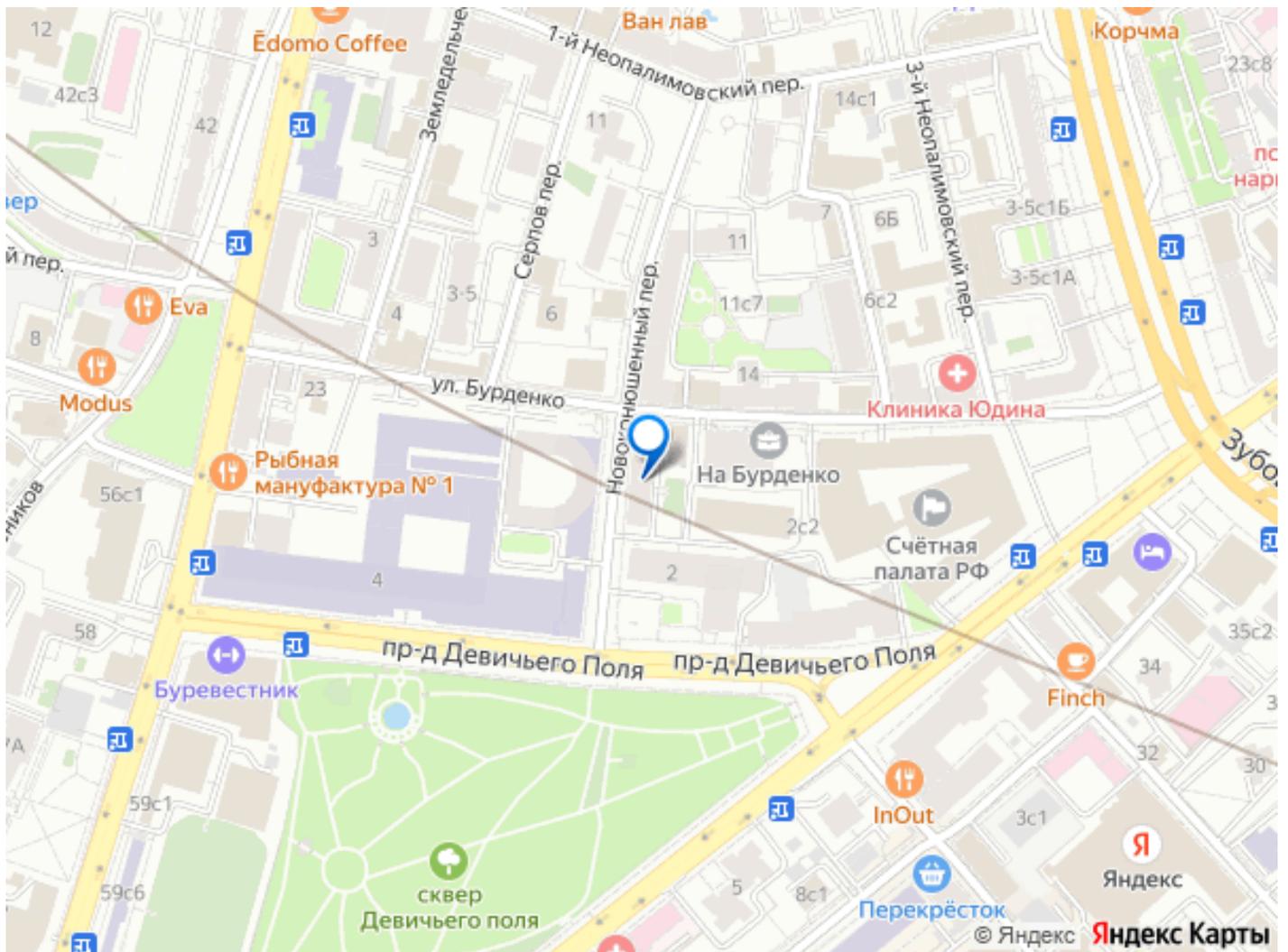
Готовое помещение формата «кабинет-кабинет» на стадии заполнения. Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок. ?

---

? Идеально для: #салонкрасоты #барбершоп  
#ногтеваястудия #маникюр #брови  
#ресницы #кабинетмассажа #студиязагара  
#эпиляция #шугаринг #кабинетстоматолога  
#косметолог #психолог #логопед  
#детскоеразвитие #иностраныеязыки  
#пение #танцы #гимнастика  
#детскоепрограммирование #робототехника  
#магазинхобби #кофейня #пиццерия  
#бургерная #сушиная #пекарня  
#кондитерская #пунктвыдачи  
#магазинздоровогопитания  
#спортивноепитание #цветы #подарки  
#детскиетовары #игрушки #обувь #одежда  
#мебель #канцтовары #книжный  
#магазинспортивныхтоваров  
#школьнаяодежда #магазинпива  
#алкогольныймагазин #магазинтабака  
#электронныесигареты #студиярастяжки  
#спасалон и т. п.







Move.ru - вся недвижимость России