

Создано: 05.03.2026 в 06:40

Обновлено: 05.03.2026 в 06:40

Москва, 1-я Новокузьминская ул, 21к2

39 690 000 ₺

Москва, 1-я Новокузьминская ул, 21к2

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

17 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

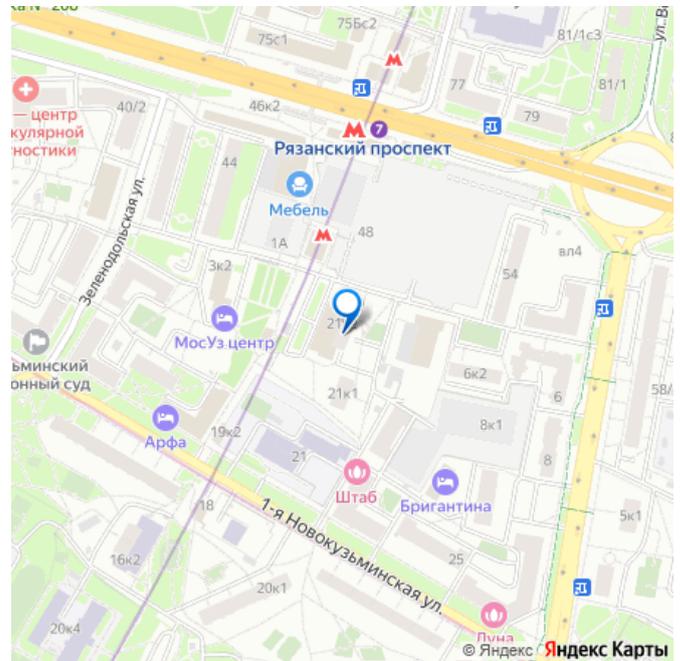
Продам торговое помещение с арендатором по адресу 1-я Новокузьминская ул., 21 корп.2. Площадь 17 кв.м, Первый этаж встроенно-пристроенного блока к жилому дому. Отдельный вход с улицы обеспечивает независимый доступ и удобство эксплуатации. Планировка открытая, перекрытия железобетонные, помещение с качественной отделкой от арендатора — дополнительных вложений не требуется. Объект полностью обеспечен центральными городскими коммуникациями, есть санузел и отдельный прибор учёта электроэнергии. Высокий рекламный потенциал: фасад просматривается, предусмотрено место под вывеску. Локация отличается интенсивным пешеходным и транспортным трафиком, помещение находится в прямой видимости от

<https://move.ru/objects/9290909401>

Консалт Недвижимость, Консалт Недвижимость

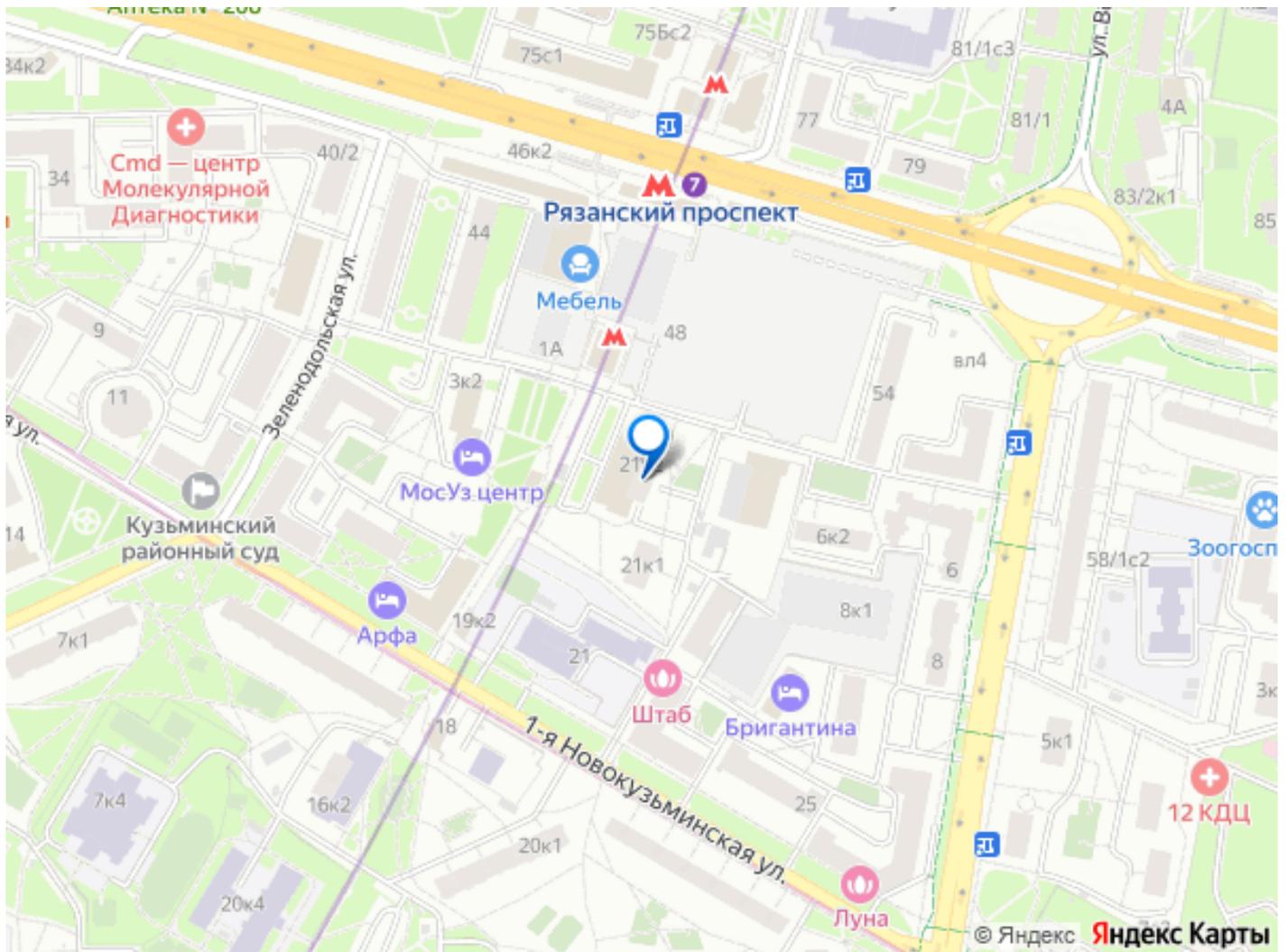
89251234567

для заметок



метро, что стабильно поддерживает поток клиентов. Арендатор — Т-табак. Финансовые показатели: МАП 315 000 руб., ГАП 3 780 000 руб., доходность 9,52%, окупаемость около 10,5 лет. Готовый арендный бизнес с действующим договором и прогнозируемым денежным потоком. Подходит инвесторам, которые ищут компактный ликвидный объект с устойчивым арендатором и минимальными операционными рисками. 117-103907





Move.ru - вся недвижимость России