

🕒 Создано: 27.03.2026 в 19:30

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 19:30

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

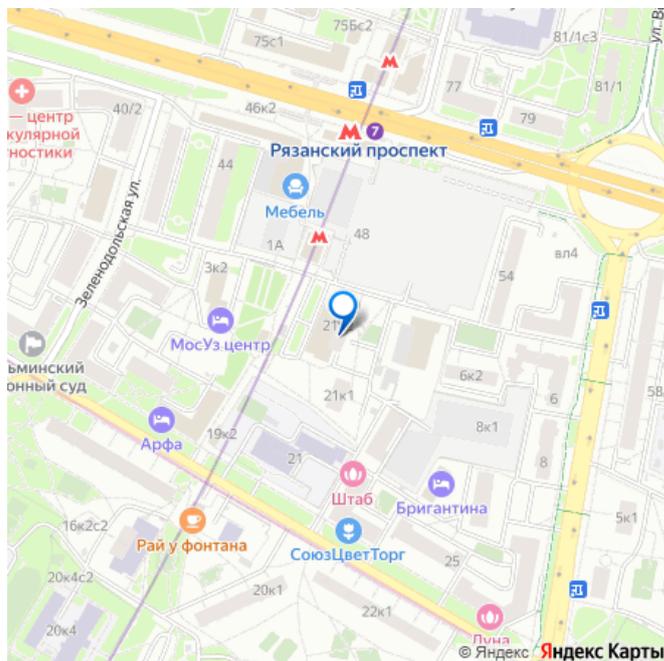
Объект № 105161202 Готовый арендный бизнес у метро Рязанский проспект.
Арендатор – сеть табачных магазинов «Т-Табак». Доход 315 000 ₺/мес. Без комиссии.
Продаётся готовый пассивный актив в локации с гарантированным трафиком.
Помещение на первой линии, в минуте от метро, с парковкой. Всё работает, арендатор стабилен, ваше участие не требуется.
Ключевые цифры: — Площадь: 17 м² — Цена: 39 690 000 ₺ — Доход в месяц (МАП): 315 000 ₺ — Годовой доход: 3 780 000 ₺ — Доходность: ~9,5% годовых — Окупаемость: до 10,5 лет Локация с максимальным трафиком: — Метро «Рязанский проспект» – 1 минута пешком. — Первая фасадная линия, отдельный вход. — 8 минут до МКАД – отличная транспортная доступность. —

<https://move.ru/objects/9292608519>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

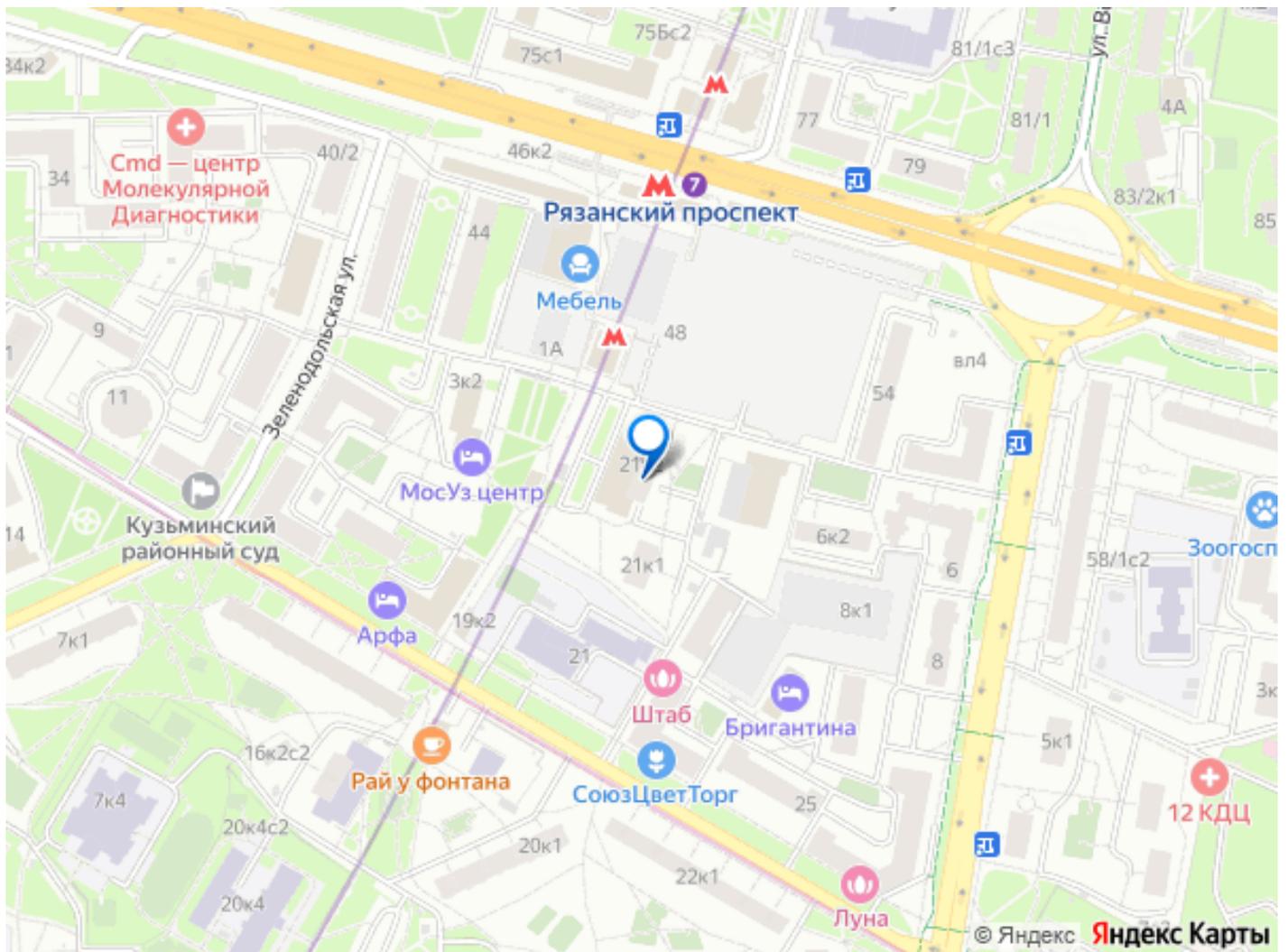
89251234567

для заметок



Рядом ЖК «Микрорайон Квартал 126», «Дом на Новокузьминской», «Первый Рязанский», Финансовый университет. Помещение в идеальном состоянии: — 1 этаж жилого дома, открытая планировка. — Высота потолков до 3,5 м. — Качественный ремонт от арендатора, полная готовность. — Уличная парковка перед входом. Почему это надёжно: — Федеральная сеть «Т-Табак» - стабильные платежи. — Долгосрочный договор аренды. — Локация у метро и жилого массива - гарантированный поток клиентов. Со мной вы получаете максимум: Я, Кирилл, профессиональный брокер с 15-летним стажем. Обеспечиваю: — Полную юридическую проверку документов. — Помощь в оформлении ДКП. — Грамотные переговоры в ваших интересах. — Сопровождение на всех этапах сделки. Звоните или пишите для просмотра и консультации! Добавьте в избранное, чтобы не потерять предложение у метро. ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара - надёжный партнер в сфере коммерческой недвижимости.





Move.ru - вся недвижимость России