

Создано: 18.02.2026 в 12:28

Обновлено: 20.03.2026 в 12:07

Москва, 1-я Новокузьминская улица, 21К2

39 690 000 ₺

Москва, 1-я Новокузьминская улица, 21К2

Округ

[ЮВАО, Рязанский район](#)

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.

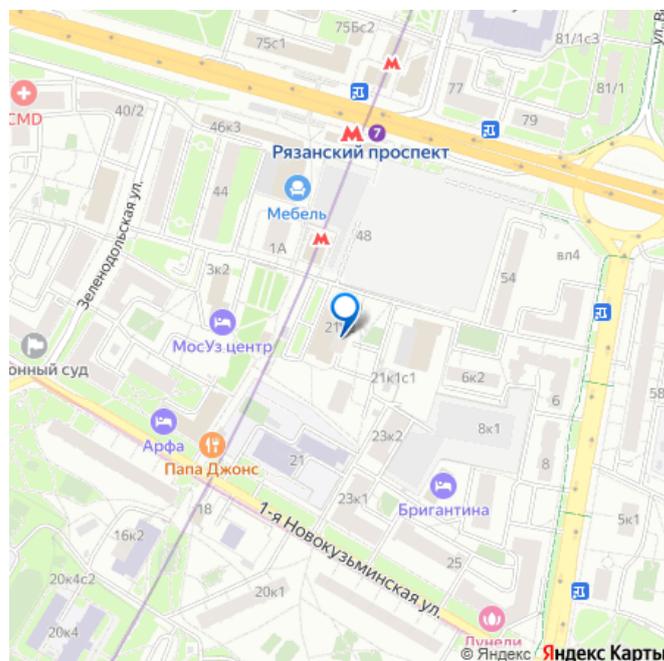
Высокий рекламный потенциал: фасад просматривается, предусмотрено место под

<https://move.ru/objects/9290272816>

Консалт Недвижимость, Консалт Недвижимость

79834711467, 7916966 7985

для заметок



вывеску. Локация отличается интенсивным пешеходным и транспортным трафиком, помещение находится в прямой видимости от 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

