

🕒 Создано: 21.03.2026 в 09:50

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 09:50

Москва, ул. Маршала Бирюзова, 17к1с2

48 840 000 ₺

Москва, ул. Маршала Бирюзова, 17к1с2

Улица

[улица Маршала Бирюзова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

17 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

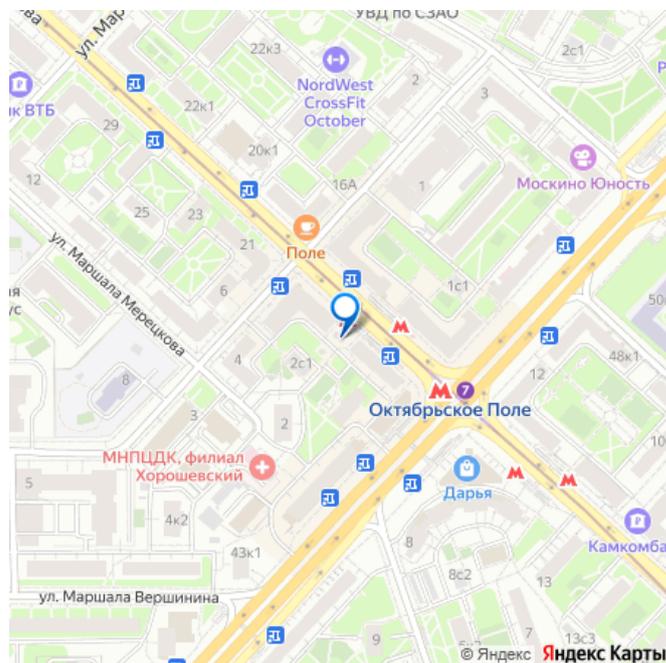
Объект № 105161188 Готовый арендный бизнес в ЦАО у метро «Октябрьское Поле». Сетевая кофейня ProSweet. Доход 370 000 ?/мес. Окупаемость до 11 лет. Без комиссии. Продаётся готовый пассивный актив с действующим федеральным арендатором. Помещение на первой линии, буквально на выходе из метро. Всё работает без вашего участия. Ключевые цифры: — Площадь: 17,6 м² — Цена: 48 840 000 ? — Доход в месяц (МАП): 370 000 ? — Годовой доход: 4 440 000 ? — Доходность: ~9,1% годовых — Окупаемость: до 11 лет Локация, которая приносит деньги: — Метро «Октябрьское Поле» - выход рядом. — Первая линия,

<https://move.ru/objects/9292261988>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



отдельный вход. — В окружении ТРЦ «Дарья», «Пятая Авеню», «Пассаж», ЖК «Rakurs», «Театральный квартал», бизнес-центр «Маршал», гостиница Ibis, университет – постоянный поток людей. Помещение в идеальном состоянии: — 1 этаж нежилого дома, свободная планировка. — Ремонт от арендатора, полностью готово к работе. Почему вам стоит работать со мной: Я, Кирилл, профессиональный брокер по коммерческой недвижимости с 15-летним стажем. Представляю интересы собственника и гарантирую: — Полное юридическое сопровождение сделки. — Проверку документов и помощь в оформлении ДКП. — Профессиональные переговоры для вашей выгоды. — Прозрачность на всех этапах. Звоните или пишите для просмотра и детальной консультации! Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять. ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости.



