

🕒 Создано: 04.03.2026 в 21:34

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 21:34

Москва, ул. Михайлова, 31а

6 201 360 ₽

Москва, ул. Михайлова, 31а

Улица

[улица Михайлова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

18.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

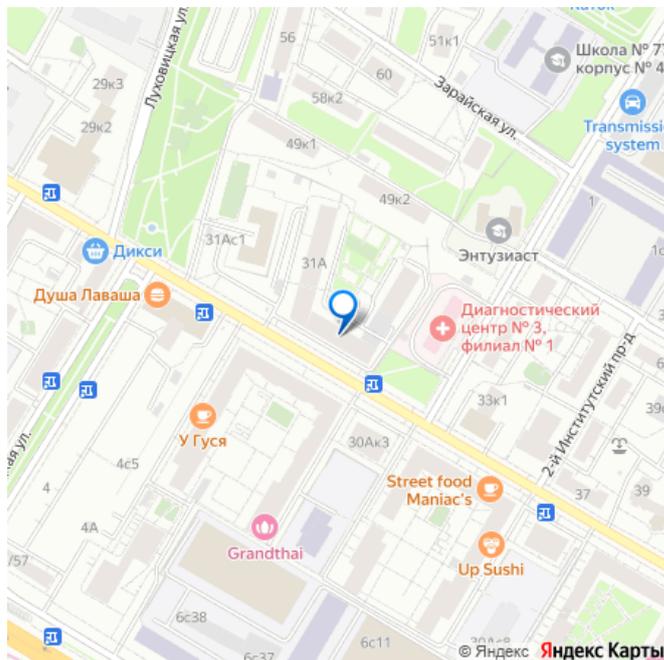
Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник.
Доходность от 11% годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости. Инвестиция в готовый актив в ЖК бизнес-класса рядом с метро. ?
Инвестиционные показатели: ? Цена: 6201360
?? Площадь: 18.1 м? (доступны варианты ПСН от 6 до 500 м?) ? Доход (МАП): 57 420 ?/мес ? Годовой доход (ГАП): 689 040?/год ?
Доходность: от 11,1% годовых ? Окупаемость: ~ 9 лет ? Ваш доход — чистый: коммунальные и эксплуатационные расходы оплачивает арендатор ? Локация и инфраструктура: ? 7 мин пешком до ст.

<https://move.ru/objects/9290851845>

Милана, Милана ГАБ

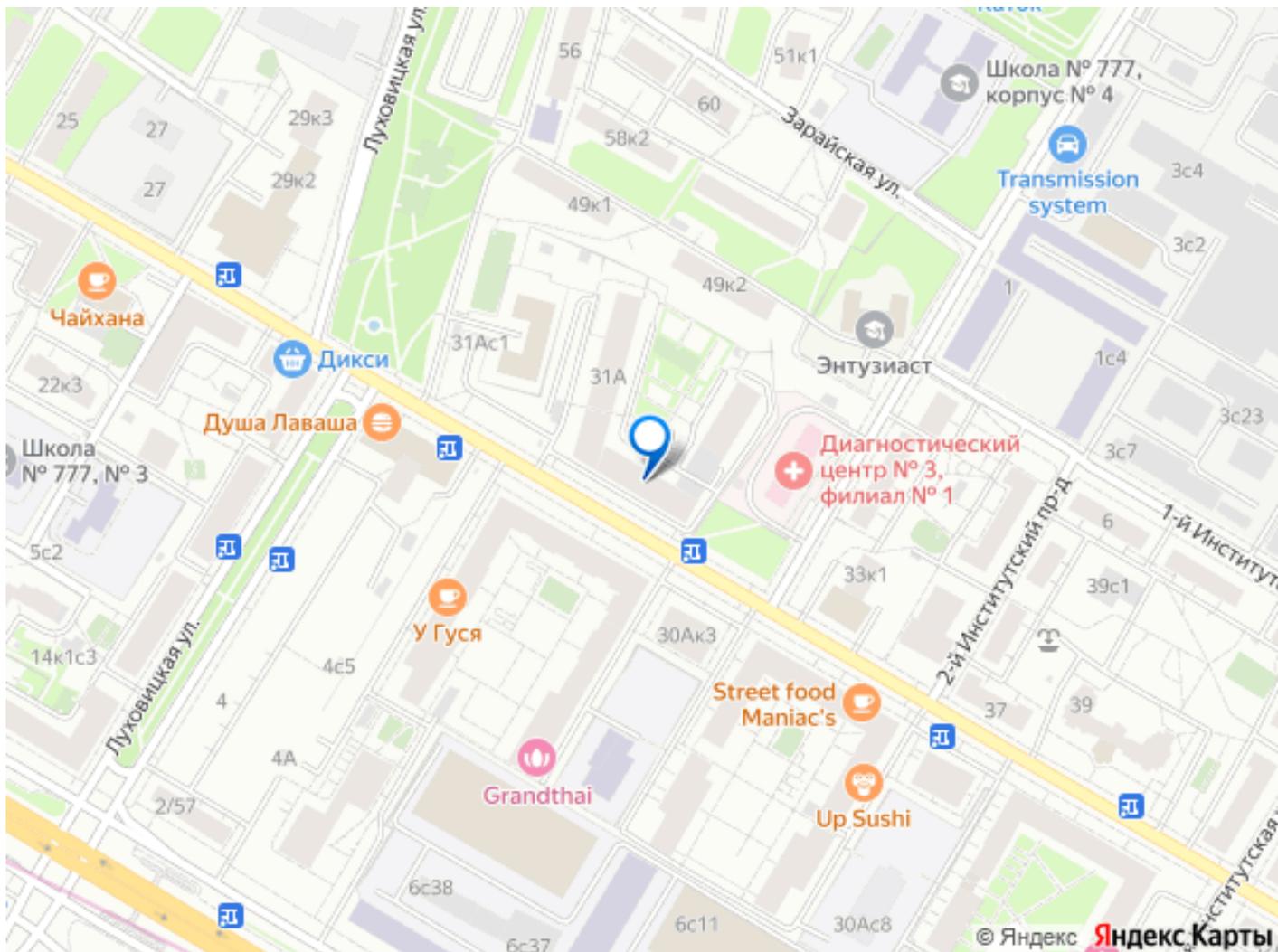
89251234567

для заметок



Плющево (МЦД-3) / 10 мин до м. Окская ?
Окружение: ? ЖК бизнес-класса «Инград»
(2019 г., заселён на 100%) ?Рядом ЖК
«Михайловский парк» (ПИК) — 40–50 тыс.
жителей в радиусе 1 км ? Основная
аудитория — молодые платежеспособные
семьи ? Трафик: ? В этом же здании работает
супермаркет «Пятёрочка» (480 м?) — якорный
арендатор, формирующий ежедневный
стабильный поток — клиентов для всех
арендаторов ? Удобство: ? 3 отдельных входа
в здание ? Наземная и подземная парковка ?
Полностью готовый инвестиционный актив:
Помещения: от 6 до 500 м? Окно в каждом
помещении Высота потолков — 3,5 м
Отдельный вход, доступ 24/7 ?
Коммуникации: ? Электричество 15–20 кВт
(возможно увеличение) ? Вода, канализация,
отопление ? Возможность подведения
технологической вытяжки ? Планировка: ?
Возможность объединять или делить
помещения под конкретного арендатора ?
Собственность: ? Полная юридическая
чистота ? Сделка через ДКП ? ?Моё
предложение для инвестора, который ценит:
? Надежность — трафик от сетевого якоря
«Пятёрочка» и плотной жилой застройкой ?
Предсказуемость — фиксированный
арендный доход, расходы за арендатором ?
Гибкость — можно продать, сдать или
масштабировать портфель ? Рост —
доходность от 11% + индексация аренды +
рост стоимости недвижимости ? ? Добавляйте
объект в избранное, чтобы не потерять
выгодную инвестицию. Пишите или звоните
— мы ответим на любые вопросы, а также
вышлем фото, видео-материалы и планы. ?
Готовы обсудить условия сотрудничества с
агентами.





Move.ru - вся недвижимость России