

Создано: 16.01.2026 в 14:36

Обновлено: 16.01.2026 в 13:48

<https://move.ru/objects/9288070560>

Елена Орлова, Елена Орлова

79854040667

**Москва, Большая Серпуховская улица,
31К2**

24 770 000 ₽

Москва, Большая Серпуховская улица, 31К2

Округ

[ЦАО, район Замоскворечье](#)



для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

182.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

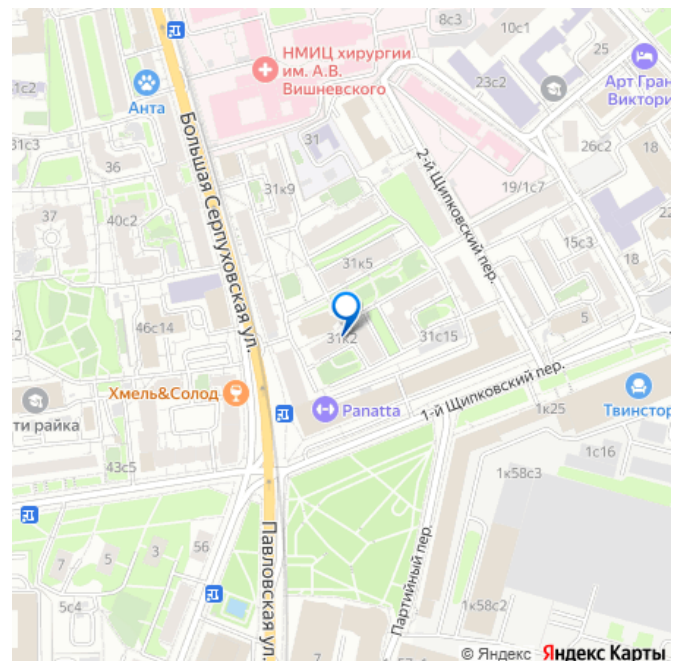
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

СРОЧНО!!! С БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ
продаётся коммерческое помещение в цоколе многоквартирного дома, 182,2 кв. метра, расположенное в центре Москвы, в 10 минутах езды от Кремля, в 7 мин пешком от ст. метро Серпуховская, с узаконенной планировкой, с возможностью бесплатно разделить помещение на два кадастровых номера по 90-92 кв. м., с холодным, горячем водоснабжением, канализацией, возможностью недорого подключить 35-50 квт, с одним официальным с/у.
Предоставляется беспроцентная рассрочка на 5,7 млн рублей на полтора года.



Небольшие изменения в условиях рассрочки обсуждаются. Так же есть возможность выкупить половину подвала или часть рассрочки отдать товаром или другой недвижимостью. Все обсуждается. У вас есть прекрасная возможность приобрести прекрасное помещение по цене торгов ДГИ, без затрат времени на торги, риска поучаствовать и остаться без помещения, либо купить по цене выше, чем вы планировали. Приобретая наше помещение вы точно знаете, по какой цене и что купите, без неизвестности и без потери времени как на торгах ДГИ и с рассрочкой, которую вам не сможет дать ДГИ. У нас есть проект, как отремонтировать помещение и сдать в аренду с получением дохода более 500 тыс рублей в месяц. Так же я могу вам предоставить наших рабочих для ремонта (у нас сейчас нет финансовой возможности сделать ремонт и срочно понадобились деньги по непредвиденным обстоятельствам), помочь со сдачей в аренду или продажи в розницу, по кабинетно, для получения быстрого дохода, так как цена оптом и в розницу значительно отличается. Подробная информация о помещении: 1) В помещении три входа: два официальных входа через подъезд, один отдельный вход с улицы (в красных линиях на плане, но по отделке входа видно, что он был сделан еще в советское время). 2) Потолки Монье, т.е. арочные, что придает помещению впечатляющий вид. 3) При снятии штукатурки есть возможность раскрыть булыжники и кирпич, из которых сделан этот дом, получив великолепный вид. 4) Вы можете разделить помещения на два отдельных кадастра за 10 тыс рублей в течении месяца. Я помогу вам в этом. 5) Так же есть план БТИ в черных линиях, по

которым можно сделать перегородки без дополнительных расходов времени и денег на узаконивание перепланировки, сэкономив при этом 1 млн рублей и более 1 года работы.

6) На сэкономленные деньги можно оплатить услуги по ремонту по плану БТИ и сразу же сдать в аренду. Стоимость дохода с аренды 530 тыс руб. в месяц!!! 7) При этом каждый год увеличение стоимости аренды на 20 процентов годовых. Через 3 г. - 770 тыс в месяц!!! 8) Итого окупаемость помещения при цене покупки в 24,77 млн рублей - всего в 3,5 г!!! 9) По истечении 5 !!! лет ориентировочная стоимость помещения составит 90-100 млн руб, что в 4!!! раза. 10) помогу вам продать помещение в течении 18 месяцев, на общую сумму выручки около 47 млн. 11) Я помогу вам организовать ремонт со своими рабочими, сдачу в аренду и продажу помещений. Мой опыт работы в данном бизнесе более 4-х лет.



