

Создано: 04.03.2026 в 01:50

Обновлено: 04.03.2026 в 01:50

Москва, ул. Брусилова, 39к1

46 900 000 ₺

Москва, ул. Брусилова, 39к1

Улица

[улица Брусилова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

182.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

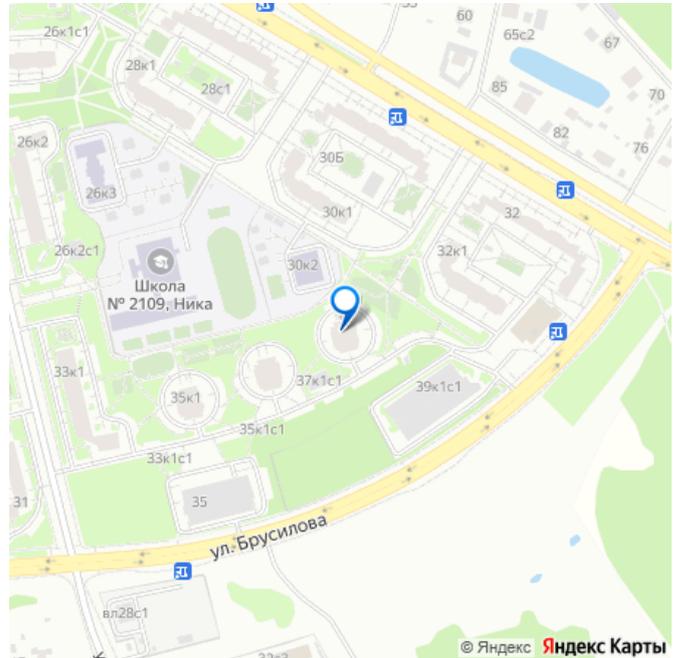
Описание

ПРОДАЖА ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС
ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ С
АРЕНДАТОРОМ "САМОКАТ" ЩЕРБИНКА ул.
БРУСИЛОВА Продажа от единственного
собственника помещения (физическое лицо),
быстрый выход на сделку. ВЫСОКАЯ
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ: • Ежемесячный арендный
поток 466 395 руб • Окупаемость 8 лет 4
месяца (без учета индексации) • Годовой
арендный поток 5 596 740 руб • Индексация
БЕЗУСЛОВНАЯ +6% (декабрь 2027, ноябрь
2028, ноябрь 2029) НАДЕЖНЫЙ АРЕНДАТОР: •
Сеть "Самокат" (5-летний договор с ноября
2024) входит в систему «Сбер» • Стабильные
арендные платежи • Возмещение

<https://move.ru/objects/9290789249>

**Владимир, Недвижимость с
арендаторами: выгодное вложение
89251234567**

для заметок



арендатором затрат на КУ (э/э, ГВС, ХВС, ВО, отопление) ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА: • 2 отдельных входа • Электрическая мощность 41 кВт (2 ввода, можно увеличить) • 2 мокрые точки • Бесплатная парковка для клиентов • Высокий пешеходный трафик ЛОКАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА: • Крупный заселенный жилой комплекс с развитой инфраструктурой • Отличная транспортная доступность • Рядом остановки общественного транспорта и многоуровневая парковка • В шаговой доступности магазины и социальные объекты ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА: • Форма сделки - ДКПН • УСН • Договор аренды зарегистрирован в госреестре Объект идеально подходит для пассивного инвестирования. Звоните сейчас для получения подробной информации и организации просмотра! Все предложения обсуждаются



