

Создано: 07.03.2026 в 10:02

Обновлено: 07.03.2026 в 10:02

Москва, ул. Брусилова, 39к1

49 900 000 ₺

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

Арт. 118270580 ул. Брусилова д.39 корп.1

Помещение свободного назначения площадью 182,9 кв.м 1/24 этаж Расположено в перспективном, населенном микрорайоне с удобной транспортной доступностью и большим трафиком, развитой инфраструктурой.

- НАДЕЖНЫЙ АРЕНДАТОР: •
- Сеть "Самокат" (5-летний договор с ноября 2024) входит в систему «Сбер» • Стабильные арендные платежи • Возмещение арендатором затрат на КУ (э/э, ГВС, ХВС, ВО, отопление)
- ВЫСОКАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ: •
- Ежемесячный арендный поток 466 395 руб. •
- Окупаемость 8,5 лет (без учета индексации) •
- Годовой арендный поток 5 596 740 руб. •

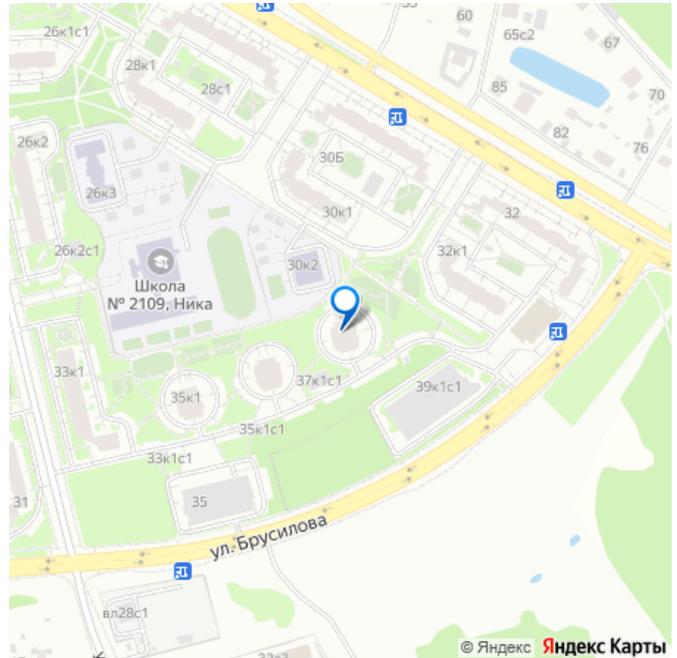
<https://move.ru/objects/9291122815>

Фатин Михаил, Самолет Плюс Москва

ТЦ Глобал Молл

89251234567

для заметок



Индексация БЕЗУСЛОВНАЯ +6% (декабрь 2027, ноябрь 2028, ноябрь 2029)

ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА: • 2 отдельных входа • Электрическая мощность 41 кВт (2 ввода, можно увеличить) • 2 мокрые точки • Бесплатная парковка для клиентов • Высокий пешеходный трафик ЮРИДИЧЕСКАЯ

ЧИСТОТА: Продажа от единственного собственника помещения (физическое лицо), быстрый выход на сделку. • Форма сделки - ДКПН • УСН • Договор аренды

зарегистрирован в госреестре Объект находится в заселённом и благоустроенном районе. Идеально подходит для пассивного инвестирования.



