

Создано: 08.11.2025 в 17:36

Обновлено: 21.01.2026 в 18:09

<https://move.ru/objects/9286438873>**Парк-Недвижимость Звенигород,****Парк-Недвижимость****79161278817****Московская область, Звенигород, улица
Ленина, 13****36 400 000 ₽**

Московская область, Звенигород, улица Ленина, 13

Улица

[улица Ленина](#)

Шоссе

[Нахибинское](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

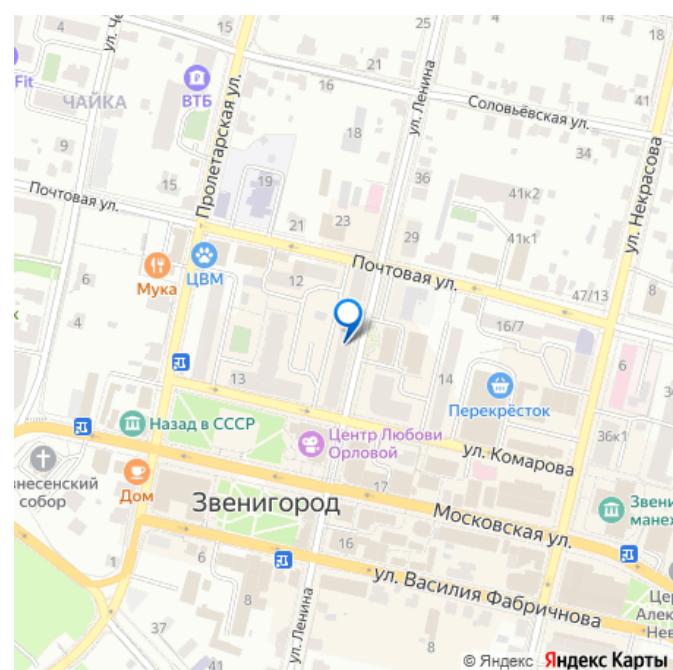
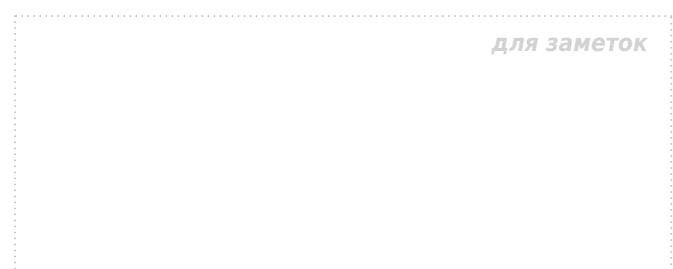
Общая площадь

182 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

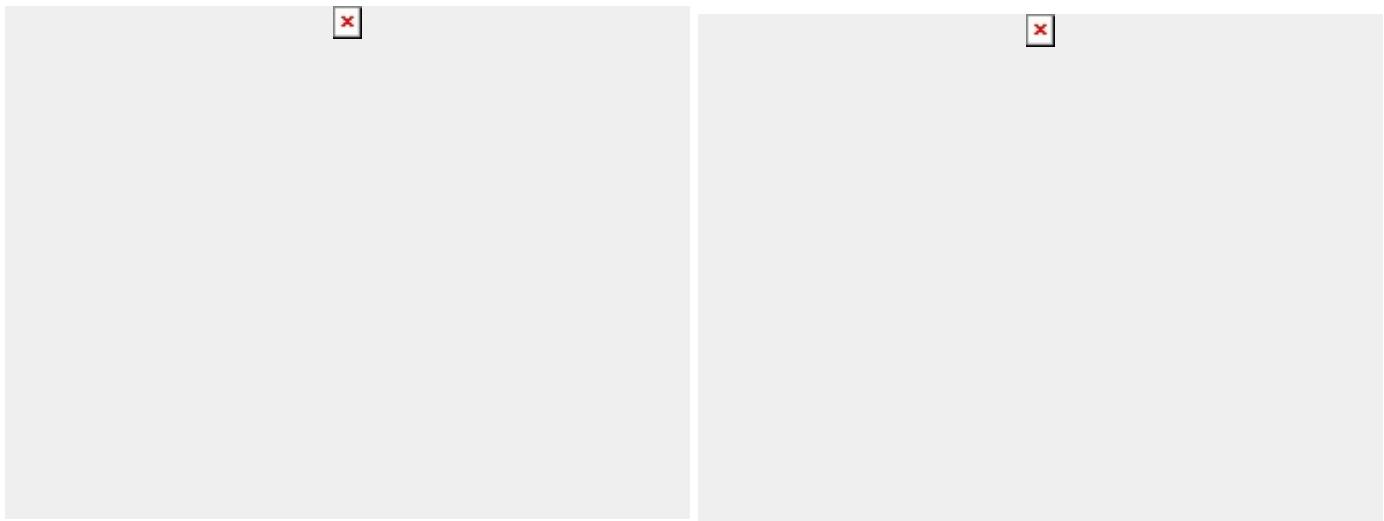
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Коммерческое помещение в центре Звенигорода — 184 м² на 1 этаже Продаётся просторное коммерческое помещение площадью 184 м², расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома в самом центре города Звенигорода. Помещение универсального назначения — идеально подойдёт для офиса, салона красоты, медицинского центра, кафе, магазина, шоурума, образовательного центра или любого другого бизнеса. Преимущества объекта:

- Центр города — рядом

администрация, банки, магазины, кафе и остановки общественного транспорта; • Удобная парковка прямо у входа; • Помещение с отдельным входом; • Хорошая транспортная доступность, пешеходный поток стабилен; • Возможность перепланировки под нужды арендатора или собственника; • Состояние — под ремонт, что позволяет оформить пространство под свой формат. Инвестиционная привлекательность Помещение подходит как для собственного бизнеса, так и для инвестиций с последующей сдачей в аренду. Параметры: • Средняя рыночная ставка аренды — 1 500 ?/м? в месяц • Потенциальный доход — 3,3 млн ? в год • Окупаемость — около 11 лет • Годовая доходность — порядка 8,59% С учётом универсального формата и расположения в центральной части города — это надёжный актив с понятной доходностью и высокой ликвидностью. Документы готовы к сделке. Помещение в собственности, без обременений.



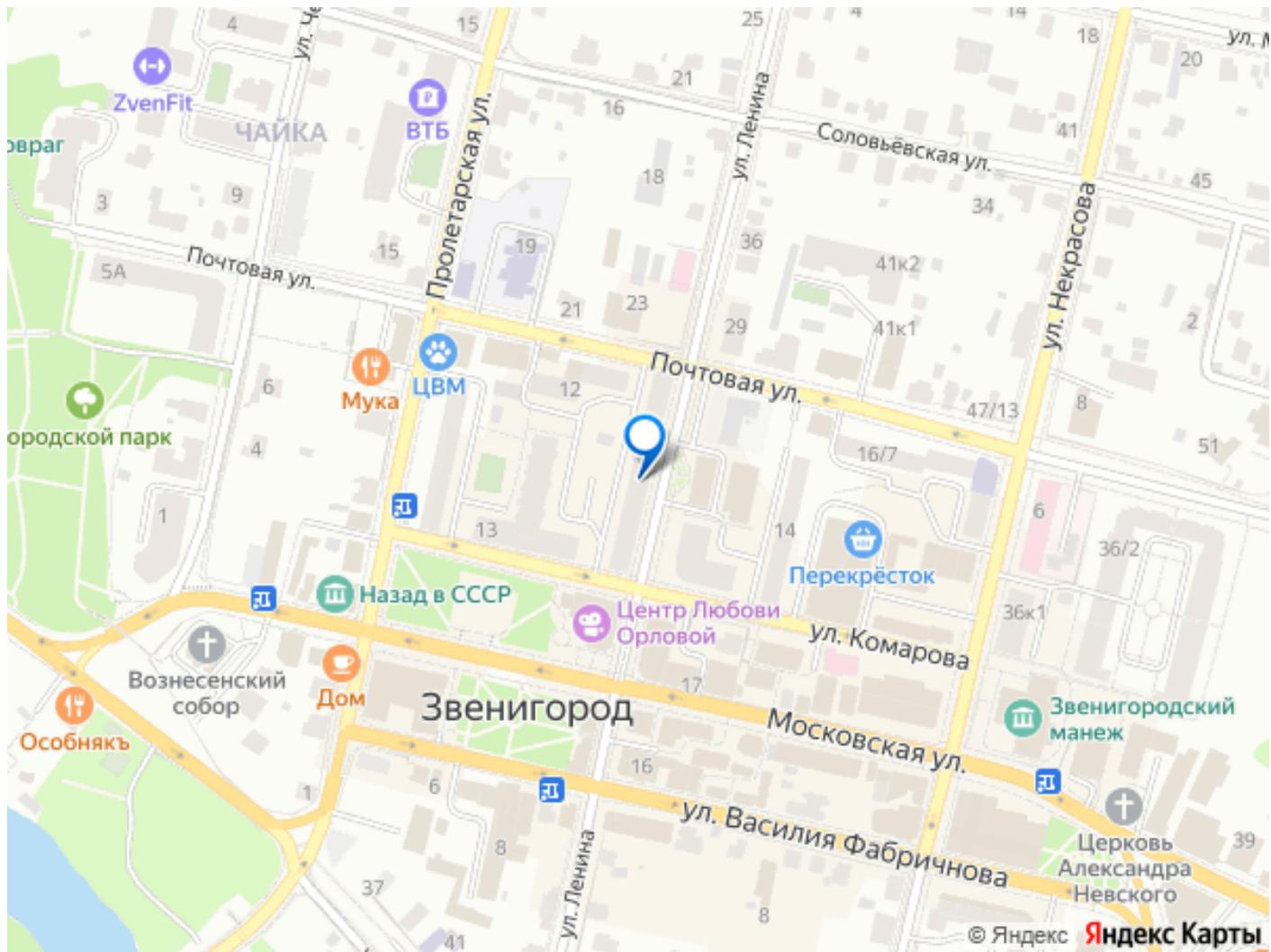
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России