

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:30

**Москва, Староконюшенный пер, 32**

**47 000 000 ₺**

Москва, Староконюшенный пер, 32

Улица

[Староконюшенный переулок](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

183.3 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

? Продам помещение с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью менее 5,5 лет без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Собственник, без комиссий. ? ДВЕ минуты пешком до главной туристической улицы Москвы! ? Без комиссий, все документы на руках.

Возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок. ?

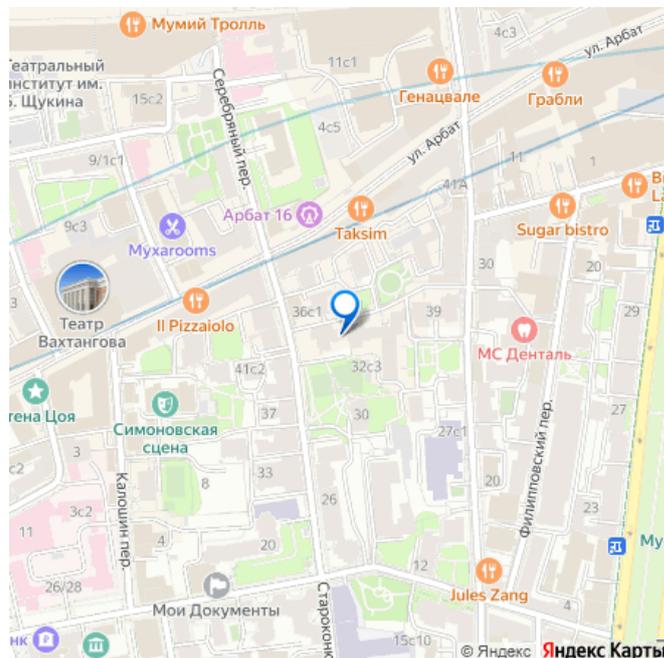
Инвестиционные показатели: ? Цена: 47 000 000 ? ? Площадь: 183.3 м<sup>2</sup> ? Доход (МАП): 700.000 ?/мес ? Годовой доход (ГАП): 8 400 000 ?/год ? Окупаемость: ~5,5 лет! ? Ваш доход - чистый: Коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор. ?

<https://move.ru/objects/9290753414>

**Милана, Сергей**

**89251234567**

для заметок



Локация и инфраструктура: ? Адрес: Москва, Староконюшенный переулок, 32 ?

Транспортная доступность: 10 мин. пешком от м. Арбатская / м. Смоленская. ? Локация в престижном районе - в 10 метрах Старый Арбат. ? Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход в помещение, приточно-вытяжная система вентиляции. ? Полностью готовый пассивный актив: ? Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы. ?

Инфраструктура для бизнеса: окна и приточно-вытяжная система вентиляции, отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете. ?

Коммуникации: 30 КВТ мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление ?

Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов. ?

Собственность: Полная юридическая чистота.

Все документы на руках. Быстрый выход на сделку (ДКП). ? ? Мое предложение для инвестора, который ценит: ? Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. ? Предсказуемость —

фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. ? Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. ? Потенциал роста — доходность 17,87% + индексация аренды + рост стоимости самого актива. Добавляйте

помещение в избранное, чтобы не потерять ?

? Обязательно добавьте объявление в

избранное, чтобы не потерять! ? Контакты: ?

По всем вопросам и для записи на приватный просмотр звоните/пишите, отвечает

управляющей объектом — Милана. Она

владеет всей информацией по объекту,

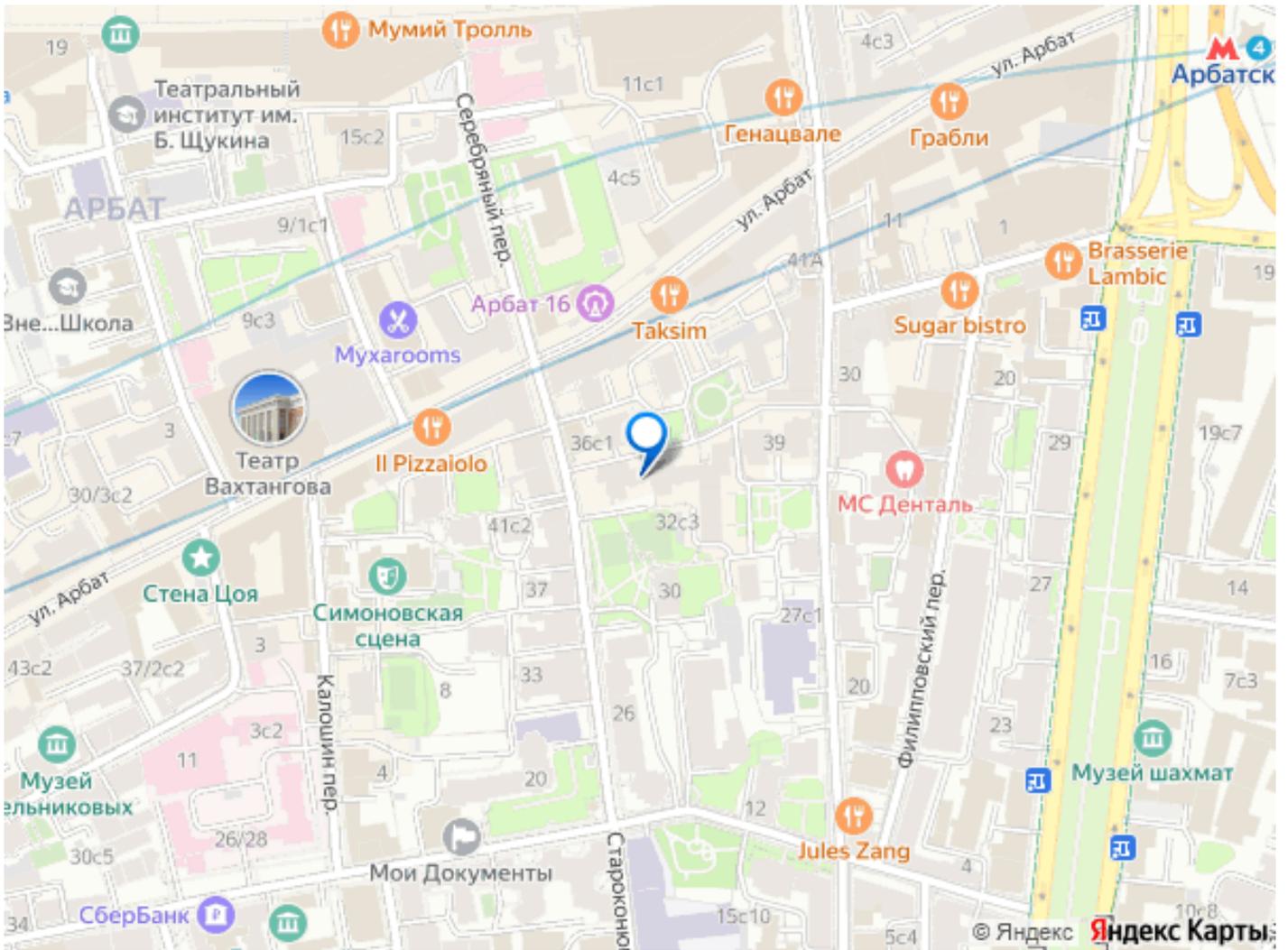
коммуникациям и документам и проведет

для вас детальную презентацию. ?

? \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Идеально подойдет для: волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа, лазерной эпиляции, электро-эпиляции, сервиса по доставке товаров, парикмахерской, ателье, мебельного магазина и т.п.





Move.ru - вся недвижимость России