

🕒 Создано: 29.10.2025 в 14:57

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 13:10

Агент

79154654925

**Москва, набережная Новикова-Прибоя,
7К2**

45 000 000 ₺

Москва, набережная Новикова-Прибоя, 7К2

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

185 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

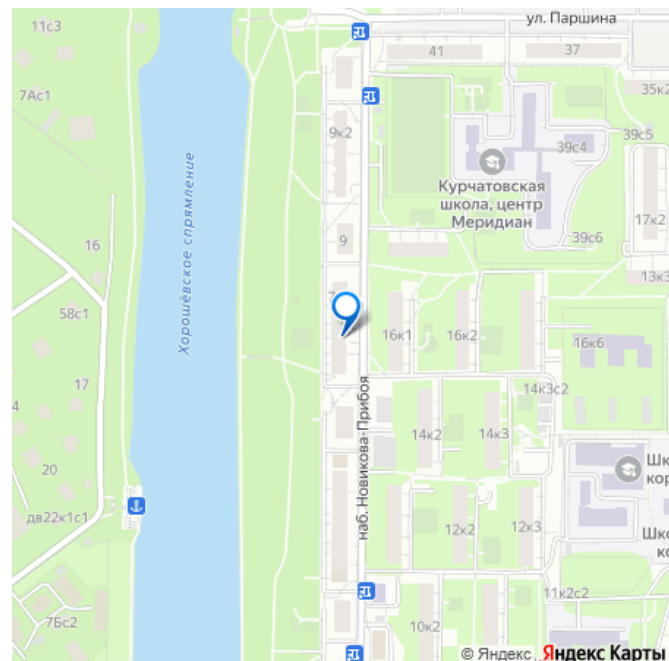
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Хорошие лоты быстро уходят с рынка. А здесь — готовый доход с первого дня: стабильные арендаторы WB, Ozon и Яндекс.Маркет, прибыль 458600? в месяц и бизнес с окупаемостью 10 лет в Москве. Не просто коммерческая недвижимость — это актив, который уже работает на вас.

Описание объекта: Продаётся готовый арендный бизнес (ПСН) площадью 185,3 м² в Москве, ул. Новикова-Прибоя, 7к2 — плотный жилой массив, рядом транспортные узлы, высокая проходимость. 2 отдельных входа
Высота потолков: 2,7 м Мощность: 20 кВт
Центральные коммуникации Договор

для заметок



управления и обслуживания в наличии

Полный комплект документов — проверен

Арендаторы (с 2022 года): Wildberries — 120

м², 303 600 ?/мес Ozon + Яндекс.Маркет

(совмещённый пункт) — 65,3 м², 147 000

?/мес Постапат «Живая вода» — 8 000 ?/мес

Все арендаторы платят вовремя Договора

аренды на 11 месяцев с пролонгацией

Долгосрочное сотрудничество без перебоев

Финансовые показатели: Общий МАП: 458 000

? Доходность: ~12.7 % годовых Окупаемость:

8 лет Почему стоит инвестировать:

Брендовые арендаторы — WB, Ozon, Я.Маркет

Доход с первого дня покупки Помещение

свободного назначения Московская локация с

активным трафиком Уже выстроенные

процессы — просто заходи и получай доход

Гибкая структура аренды — диверсификация

рисков Прозрачные расчёты и документы на

руках Готовы отправить планировку, выписку

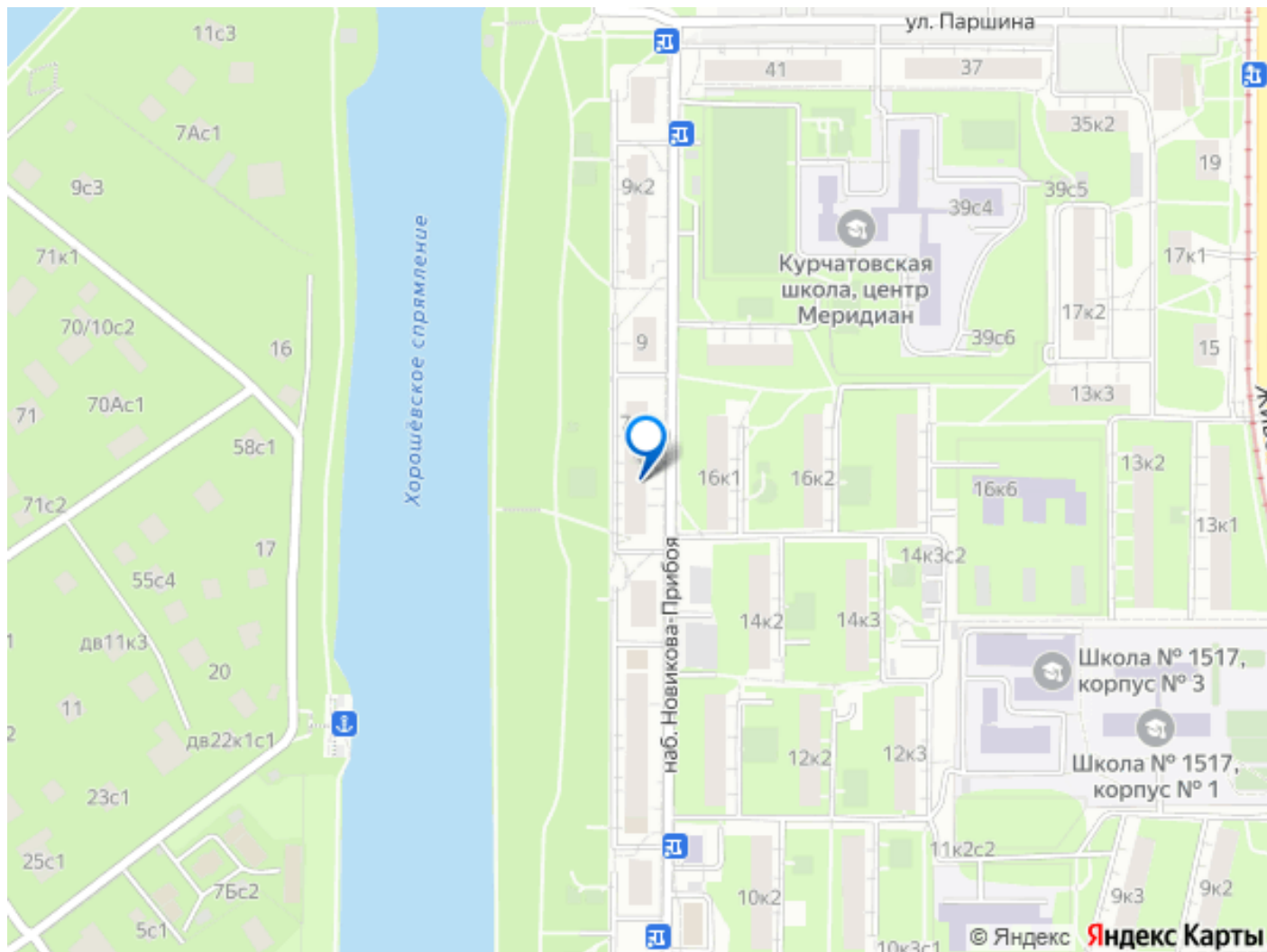
из ЕГРН, текущие договоры и финмодель.

Пишите — быстро выйдем на связь и

проконсультируем.







Move.ru - вся недвижимость России