

Создано: 07.10.2025 в 14:37

Обновлено: 09.12.2025 в 13:05

<https://move.ru/objects/9285553354>

Имран Исмаилович Кубанов, Этажи
Москва

79164832285

Москва, Шмитовский проезд, 12

35 000 000 ₽

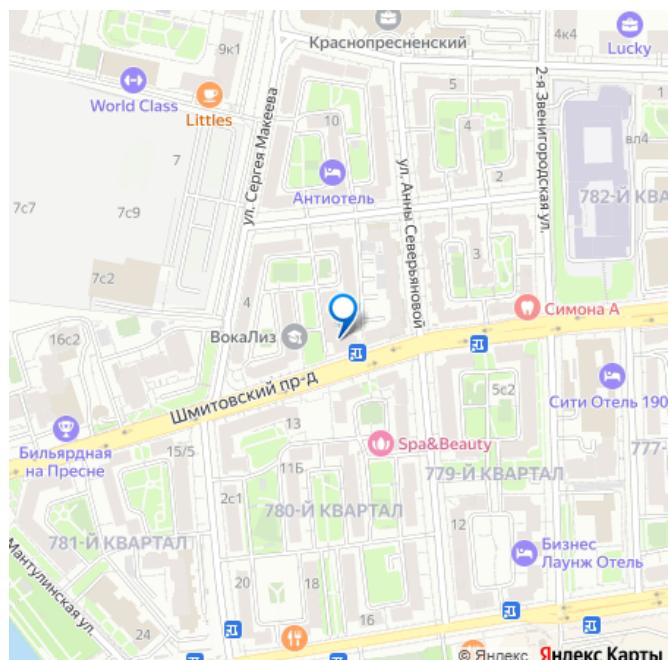
Москва, Шмитовский проезд, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[проезд Шмитовский](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

186.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

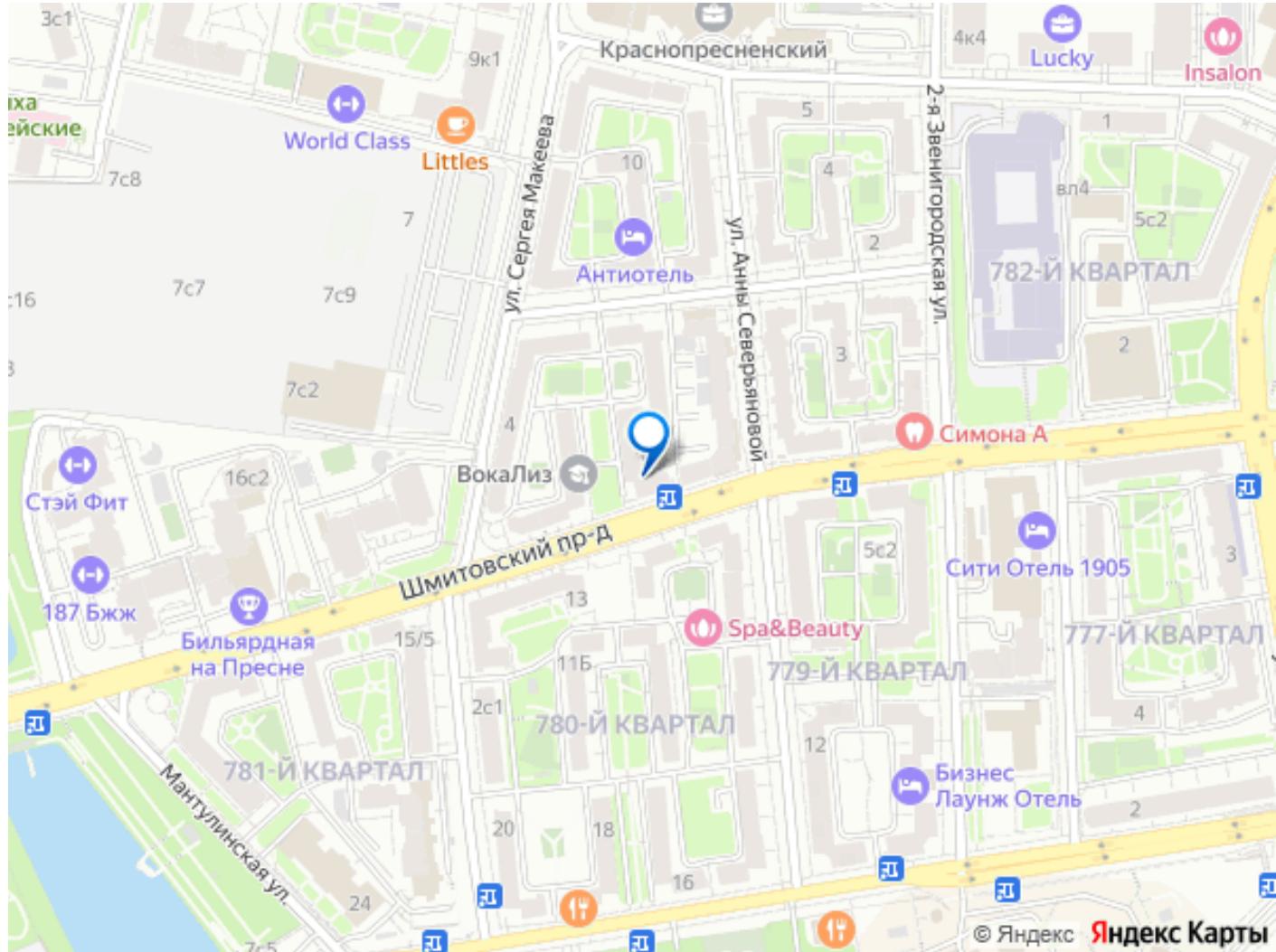
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер в базе: 10034142. Продается готовый арендный бизнес. Предполагаемый месячный Арендный Платеж 400 000 в месяц+коммунальные платежи, каждый договор аренды индексируется ежегодно на 10%. Окупаемость 7 лет. В помещении 9 кабинетов, 2 санузла и зона ожидания. Сданы в аренду 7 кабинетов за 300 000 в месяц, оставшиеся предположительно будут сданы за 100 000. Общий МАП будет 400.000+ку. Арендаторы: 3 кабинеты массажа, офис, мини склад, так же планируется подписания с барбершопом, бухгалтерские услуги и

парикмахерской В помещение 30кВт
электричества. Установлены пожарные
датчики, проведен интернет. Высота
потолков переменная от 2.5 метров до 3.2
метров. Документы: 1 взрослый собственник,
физ. лицо, в собственности с ноября 2024
года. Все документы к сделке готовы. Код
пользователя: 133112





Move.ru - вся недвижимость России