

Создано: 28.03.2026 в 00:10

Обновлено: 28.03.2026 в 00:10

Москва, ул. Михайлова, 31а

**5 695 272 ₺**

Москва, ул. Михайлова, 31а

Улица

[улица Михайлова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

18.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

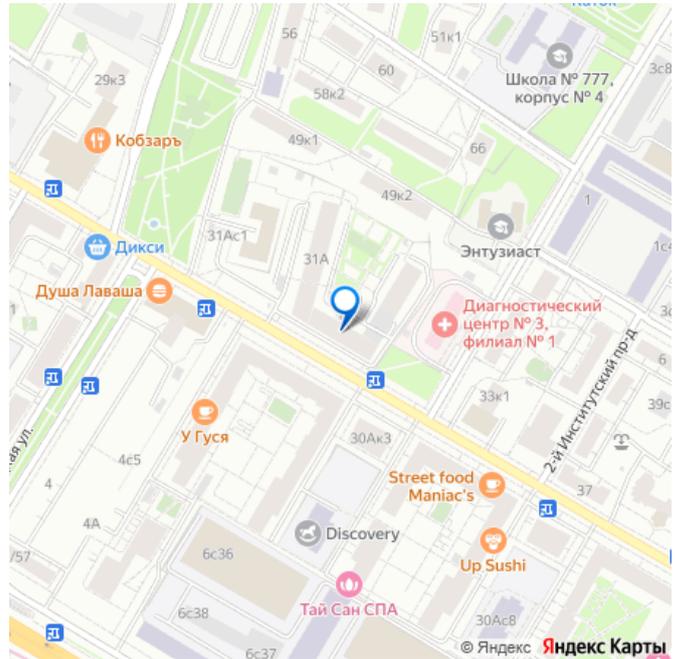
? Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник. Доходность от 11,7% годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости. Инвестиция в готовый актив в ЖК бизнес-класса рядом с метро. ? Инвестиционные показатели: ? Цена: 5695272 ? ? Площадь: 18.8 м? (доступны варианты ПСН от 6 до 500 м?) ? Доход (МАП): 55 836?/мес ? Годовой доход (ГАП): 670 032?/год ? Доходность: от 11,7% годовых ? Окупаемость: ~ 8,5лет ? Ваш доход — чистый: коммунальные и эксплуатационные расходы оплачивает арендатор ? Локация и инфраструктура: ? 7 мин пешком до ст.

<https://move.ru/objects/9292617650>

Милана, Милана ГАБ

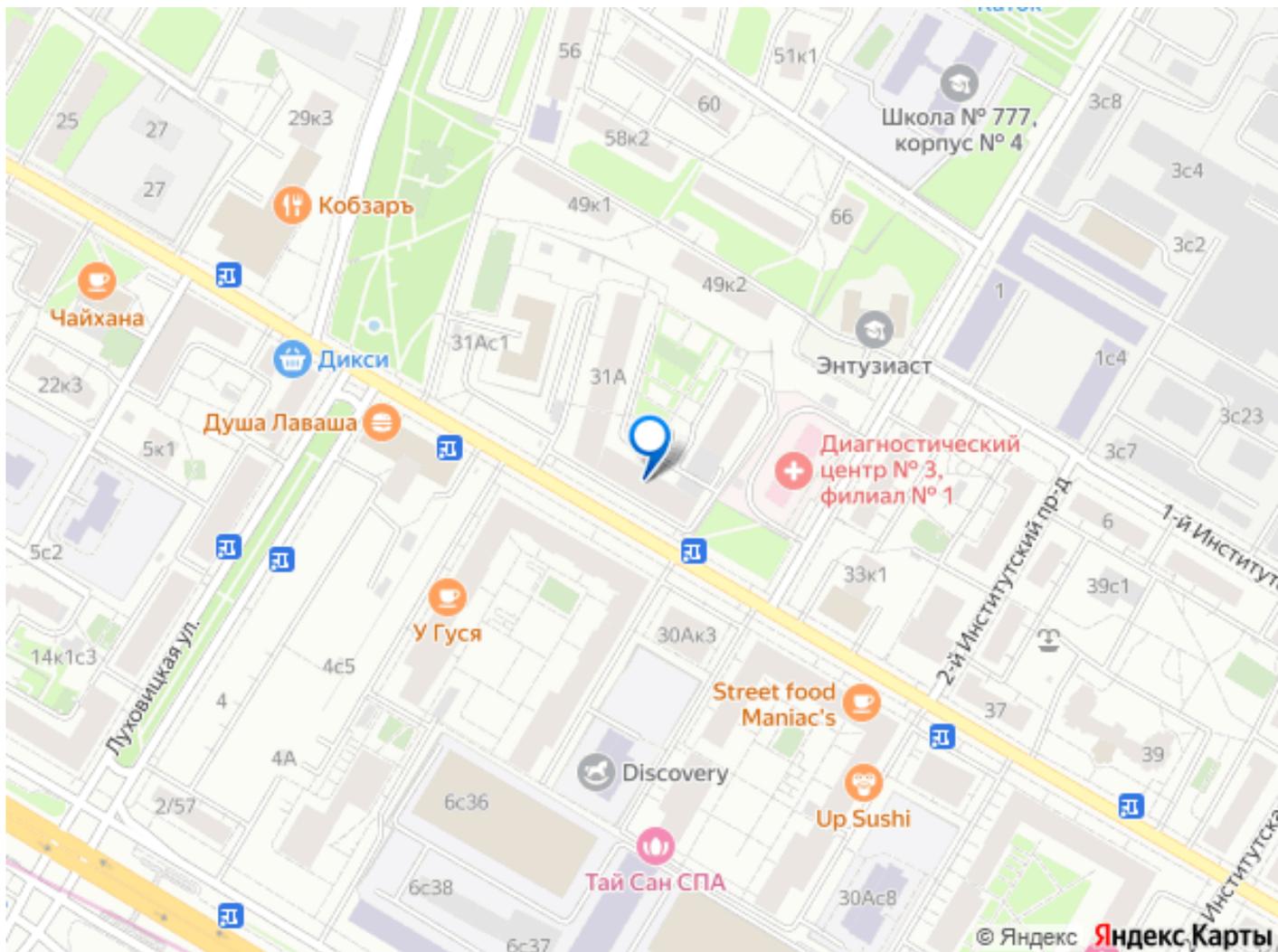
**89251234567**

для заметок



Плющево (МЦД-3) / 10 мин до м. Окская ?  
Окружение: ? ЖК бизнес-класса «Инград»  
(2019 г., заселён на 100%) ?Рядом ЖК  
«Михайловский парк» (ПИК) — 40–50 тыс.  
жителей в радиусе 1 км ? Основная  
аудитория — молодые платежеспособные  
семьи ? Трафик: ? В этом же здании работает  
супермаркет «Пятёрочка» (480 м?) — якорный  
арендатор, формирующий ежедневный  
стабильный поток — клиентов для всех  
арендаторов ? Удобство: ? 3 отдельных входа  
в здание ? Наземная и подземная парковка ?  
Полностью готовый инвестиционный актив:  
Помещения: от 6 до 500 м? Окно в каждом  
помещении Высота потолков — 3,5 м  
Отдельный вход, доступ 24/7 ?  
Коммуникации: ? Электричество 15–20 кВт  
(возможно увеличение) ? Вода, канализация,  
отопление ? Возможность подведения  
технологической вытяжки ? Планировка: ?  
Возможность объединять или делить  
помещения под конкретного арендатора ?  
Собственность: ? Полная юридическая  
чистота ? Сделка через ДКП ? ?Моё  
предложение для инвестора, который ценит:  
? Надежность — трафик от сетевого якоря  
«Пятёрочка» и плотной жилой застройкой ?  
Предсказуемость — фиксированный  
арендный доход, расходы за арендатором ?  
Гибкость — можно продать, сдать или  
масштабировать портфель ? Рост —  
доходность от 12% + индексация аренды +  
рост стоимости недвижимости ? ? Добавляйте  
объект в избранное, чтобы не потерять  
выгодную инвестицию. Пишите или звоните  
— мы ответим на любые вопросы, а также  
вышлем фото, видео-материалы и планы. ?  
Готовы обсудить условия сотрудничества с  
агентами.





Move.ru - вся недвижимость России