

Создано: 03.03.2026 в 22:32

Обновлено: 03.03.2026 в 22:32

Москва, 1-я Боевская ул, 2/12с1

**37 000 000 ₺**

Москва, 1-я Боевская ул, 2/12с1

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

189 м<sup>2</sup>



**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

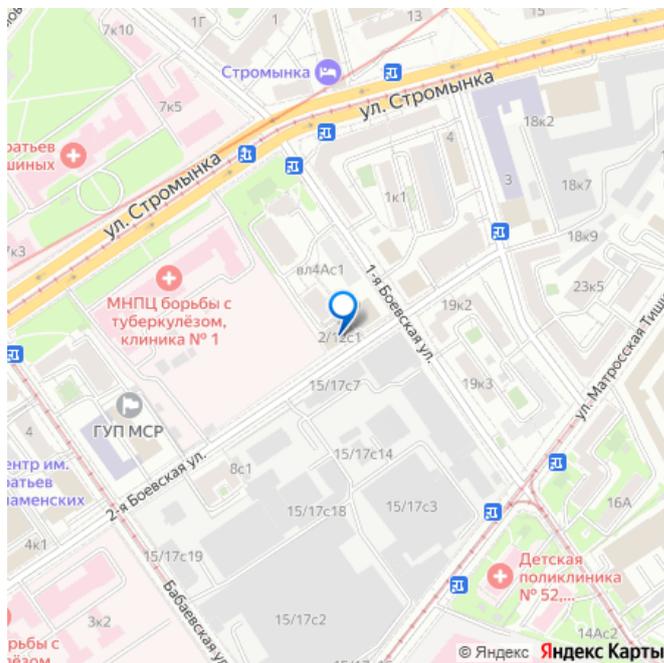
Объект № 105160949 Отличная возможность для старта в инвестициях или диверсификации портфеля! Продаётся помещение с готовым арендным бизнесом, стабильным денежным потоком и выгодной рассрочкой от собственника. Ваша финансовая модель — Ежемесячный арендный доход (МАП): 330 000 ? — Годовой доход: 3 960 000 ? — Ежегодная индексация: +10% (прописана в договоре) — Общая стоимость объекта: 26 900 000 — Рассрочка от собственника: 11 350 000 ? на 6,8 лет под 5,33% годовых. — Ваш ежемесячный платёж по рассрочке: ~188 000 ? Итог для инвестора: После получения арендного платежа и оплаты рассрочки, ежемесячный cash-flow составляет от 142 000 ? (330 000 ? - 188 000 ?). Вы начинаете зарабатывать с первого дня.

<https://move.ru/objects/9290768995>

**Кирилл Леонидович, Агентство  
недвижимости АКИАРА**

**89251234567**

для заметок

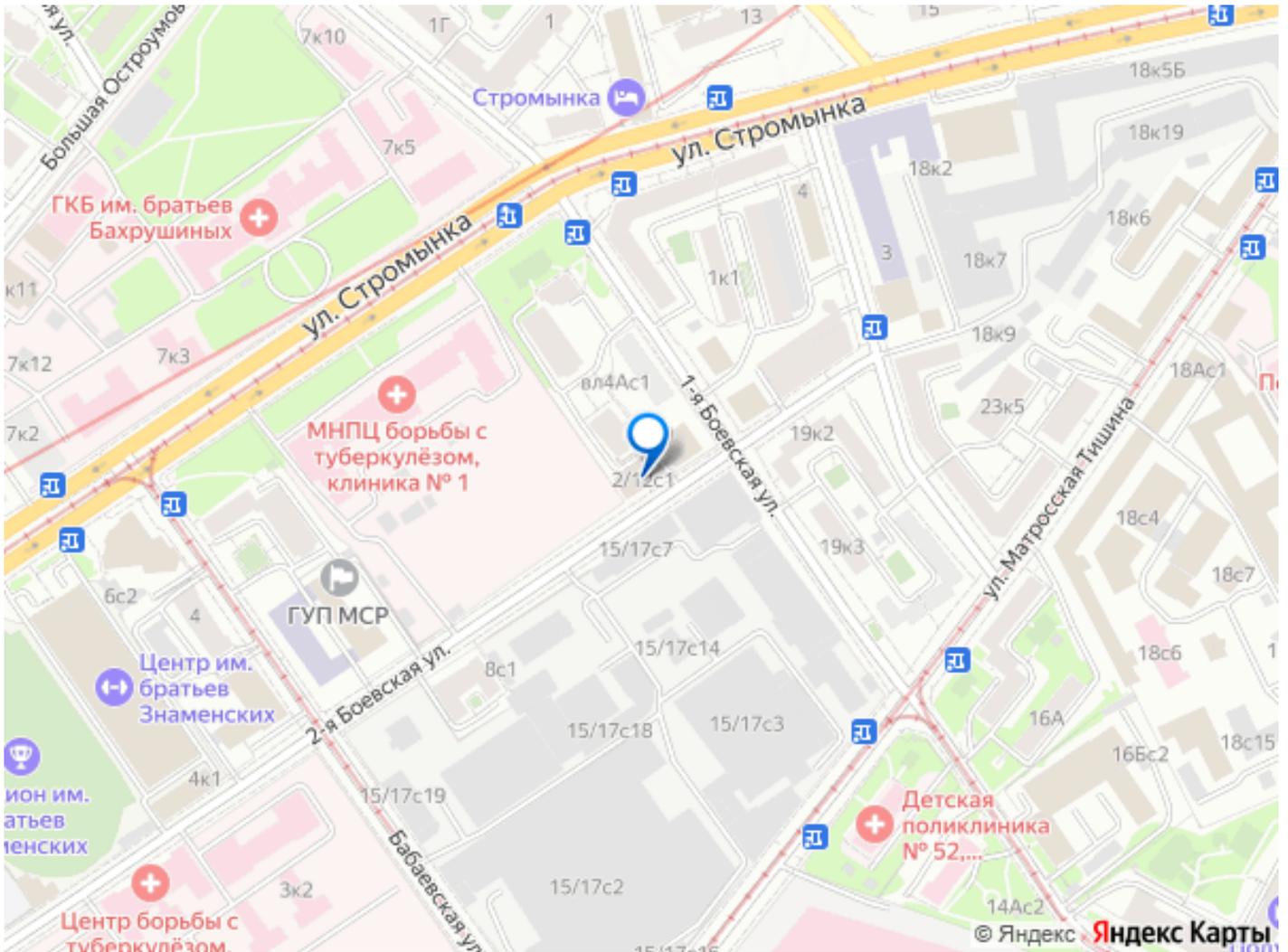


Ключевые преимущества актива — Надёжные арендаторы: Долгосрочные договоры аренды зарегистрированы в Росреестре, что гарантирует их исполнение. — Идеальная локация: Первая линия дома с высоким автомобильным и пешеходным трафиком. Светлое помещение с множеством окон. — Полная готовность: Выполнен качественный ремонт, высокие потолки, все коммуникации, 2 санузла. — Развитая инфраструктура: Район с историей, но активно развивающийся. Рядом школы, магазины, аптеки, кафе. — Прозрачность и безопасность: Сделка оформляется через Договор купли-продажи с Девелоперской гарантией исполнения (ДКП с ДГИ) от 08.10.2025. Суть предложения и выгода — Вы покупаете актив за 26,9 млн руб. — Платите 15,55 млн руб. собственнику на сделку. — Оставшиеся 11,35 млн руб. выплачиваете ему же в рассрочку на 6,8 лет (платёж ~188 т.р./мес.). — Ежемесячно получаете от арендаторов 330 т.р. (с ежегодным ростом на 10%). — Ваш чистый положительный поток с первого месяца — разница между арендой и платежом по рассрочке. Это идеальный вход в инвестиции для тех, кто хочет купить ликвидный объект с меньшим первоначальным капиталом. Звоните, чтобы получить полный расчёт, копии документов и договориться о просмотре! P.S. Рассрочка под 5,33% — это уникальное условие, которое делает покупку максимально выгодной. ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут!

Акиара - надёжный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять

коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России