

🕒 Создано: 27.03.2026 в 23:30

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 23:30

**Москва, ул. Михайлова, 31а**

**5 856 840 ₺**

Москва, ул. Михайлова, 31а

Улица

[улица Михайлова](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

19.3 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

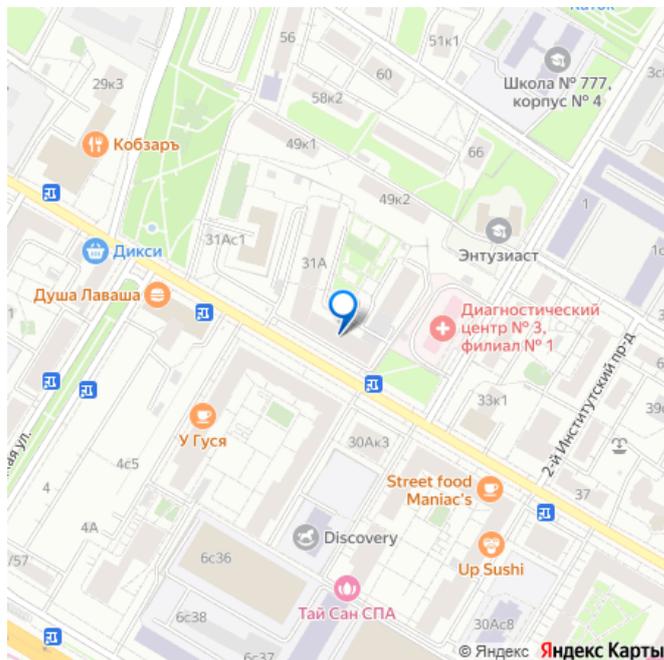
Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Доходность от 11,7% годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости. Инвестиция в готовый актив в ЖК бизнес-класса рядом с метро. ? Данное объявление размещено собственником объекта! ? Инвестиционные показатели: ? Цена: 5856840 ? ? Площадь: 19.3 м<sup>2</sup> (доступны варианты ПСН от 6 до 500 м<sup>2</sup>) ? Доход (МАП): 57 420 ?/мес ? Годовой доход (ГАП): 689 040?/год ? Доходность: от 11,7% годовых ? Окупаемость: ~ 8,5 лет ? Ваш доход — чистый: коммунальные и эксплуатационные расходы оплачивает арендатор ? Локация и инфраструктура: ? 7

<https://move.ru/objects/9292616807>

**Милана, Милана ГАБ**

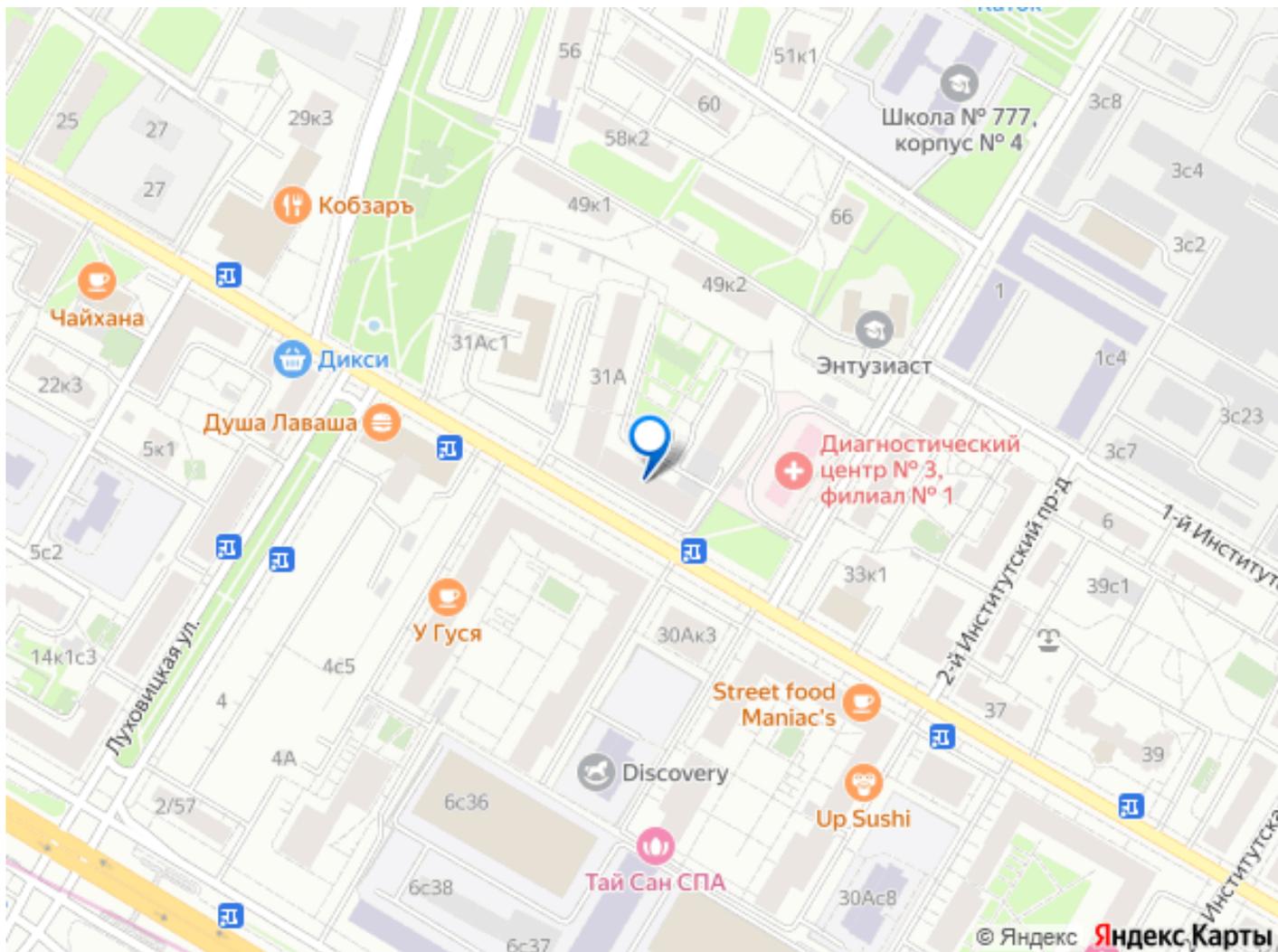
**89251234567**

для заметок



мин пешком до ст. 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 застройки ? Предсказуемость — фиксированный арендный доход, расходы за арендатором ? Гибкость — можно продать, сдать или масштабировать портфель ? Рост — доходность от 11% + 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