

🕒 Создано: 21.03.2026 в 09:50

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 09:50

Москва, пр-т Мира, 97

69 000 000 ₺

Москва, пр-т Мира, 97

Улица

[улица Мира](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

20 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

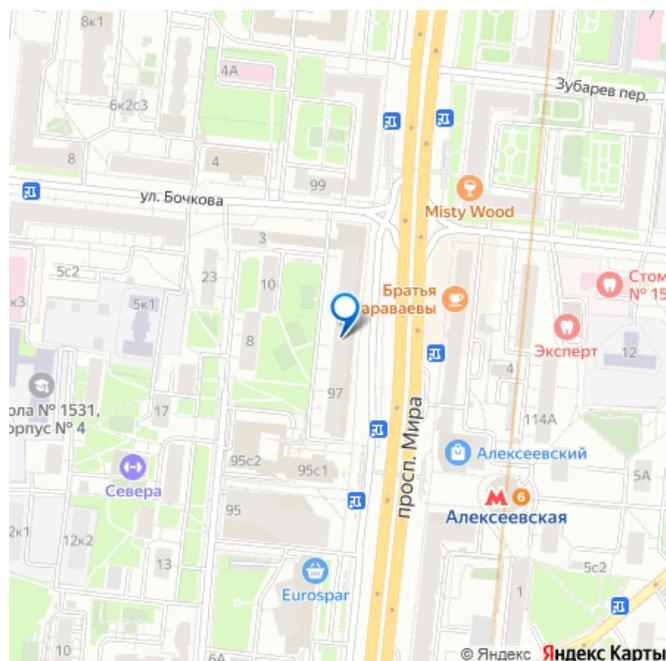
Объект № 105161189 Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ) в СВАО, в минуте от метро Алексеевская. Арендатор – «Фора-Банк». Доход 490 000 ?/мес. Окупаемость до 11,7 лет. Без комиссии. Готовый пассивный актив с надёжным арендатором банковского сектора. Помещение расположено на первой линии, в шаговой доступности от метро, в окружении ключевых достопримечательностей и деловых центров Москвы. Идеальный вариант для консервативного инвестора, ценящего стабильность и долгосрочные отношения. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. Локация – центр притяжения

<https://move.ru/objects/9292261986>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок

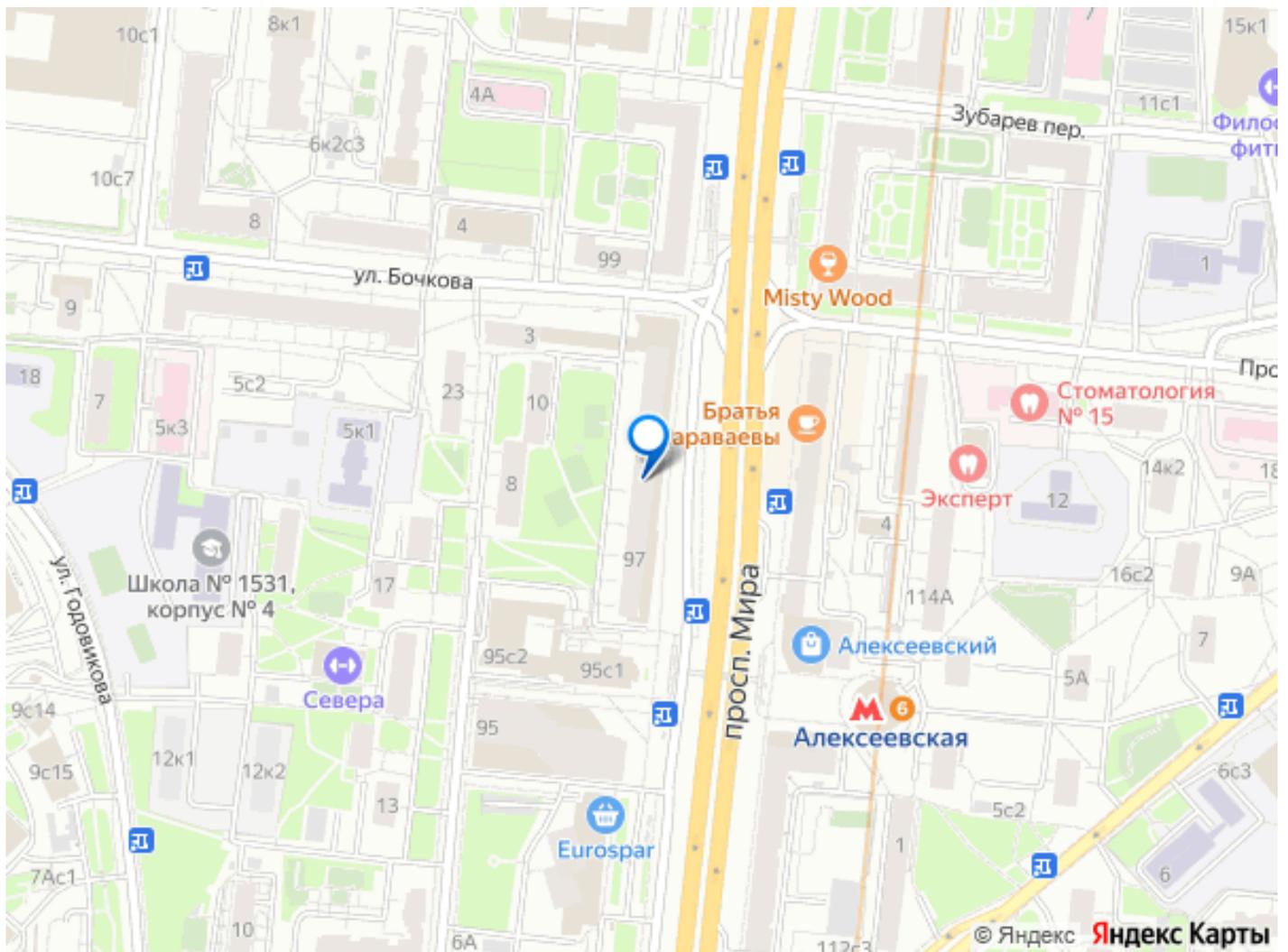


трафика — Метро «Алексеевская» - 1 минута пешком. Выход из метро в непосредственной близости. — Первая фасадная линия - максимальная видимость и пешеходный поток. — Окружение с высоким трафиком: — ВДНХ - многомиллионный поток посетителей ежегодно. — Телецентр «Останкино» и парк «Останкино» - тысячи сотрудников и гостей. — Деловой центр с апарта-комплексом «Парк Мира» - офисные сотрудники и резиденты. — Театр танца Аллы Духовой «Todes» - дополнительный поток посетителей. — Крупный сложившийся жилой район с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. Помещение в идеальном состоянии — Площадь: 20,1 кв. м — Этаж: 1-й (жилого дома), отдельный вход — Высота потолков: 3,7 м - просторное светлое помещение — Планировка: свободная (open-space) - под любой формат — Состояние: готово к эксплуатации, выполнен качественный ремонт от арендатора — Коммуникации: все городские инженерные сети подключены Надёжный арендатор — «Фора-Банк» - стабильный финансовый институт с многолетней историей, высокая платёжная дисциплина. — Договор аренды: долгосрочный, на 5 лет - гарантия предсказуемого дохода. Прозрачные инвестиционные показатели — Цена продажи: 69 000 000 ? — Ежемесячный доход (МАП): 490 000 ? — Годовой доход (ГАП): 5 880 000 ? — Текущая доходность: ~8,5% годовых (с потенциалом роста при индексации) — Окупаемость: до 11,7 лет — Комиссия для покупателя: 0% Почему это надёжная инвестиция ? Арендатор банковского сектора - максимальный уровень доверия и стабильности. ? Долгосрочный договор на 5 лет - предсказуемый денежный поток. ? Супер-локация - метро в минуте,

ВДНХ, Телецентр, деловой центр, театр –
гарантированный трафик. ? Готовый бизнес –
не нужно искать арендатора, делать ремонт,
вкладывать средства. ? Первый этаж,
отдельный вход, высокие потолки –
ликвидность на годы вперед. ? Покупка без
комиссии – экономия на посредниках. ?
Юридическая чистота – все документы
проверены, сделка прозрачна. Почему стоит
работать со мной Я, Кирилл,
профессиональный брокер по коммерческой
недвижимости с 15-летним стажем.
Представляю интересы собственника и
обеспечиваю полное сопровождение сделки:
? Юридическая проверка – анализ
документов, проверка договоров аренды,
консультация по налогам. ? Грамотные
переговоры – отстаиваю ваши интересы,
помогаю зафиксировать лучшие условия. ?
Помощь в оформлении ДКП – подготовка
документов, сопровождение в Росреестре. ?
Финансовое моделирование – расчёт
доходности с учётом индексации и
потенциала роста. ? Прозрачность на всех
этапах – от первого звонка до получения
ключей. Эстейт Капитал – более 20 лет на
рынке коммерческой недвижимости. Мы
собрали для вас самые ликвидные и
перспективные объекты. Контакты Кирилл,
брокер Звоните или пишите для организации
просмотра, предоставления документов и
детальной консультации. Быстрый показ в
удобное для вас время. ? Добавьте
объявление в избранное, чтобы не потерять
выгодное предложение! P.S. Это редкая
возможность приобрести готовый арендный
бизнес с банковским арендатором в локации
с уникальным трафиком (ВДНХ, Телецентр).
Такие объекты на рынке надолго не
задерживаются. Звоните сейчас! ЗВОНИТЕ,
ответим на все ваши вопросы. ИЛИ

НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный 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