

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:32

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:32

Москва, Нахимовский пр-т, 28к1

26 650 000 ₺

Москва, Нахимовский пр-т, 28к1

Улица

[проспект Нахимовский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

216.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105160952 Продаётся премиальный актив с готовым арендным потоком. Уникальное помещение на первой линии Нахимовского проспекта в престижном районе. Идеальная инвестиция для получения стабильного пассивного дохода с диверсифицированными рисками.

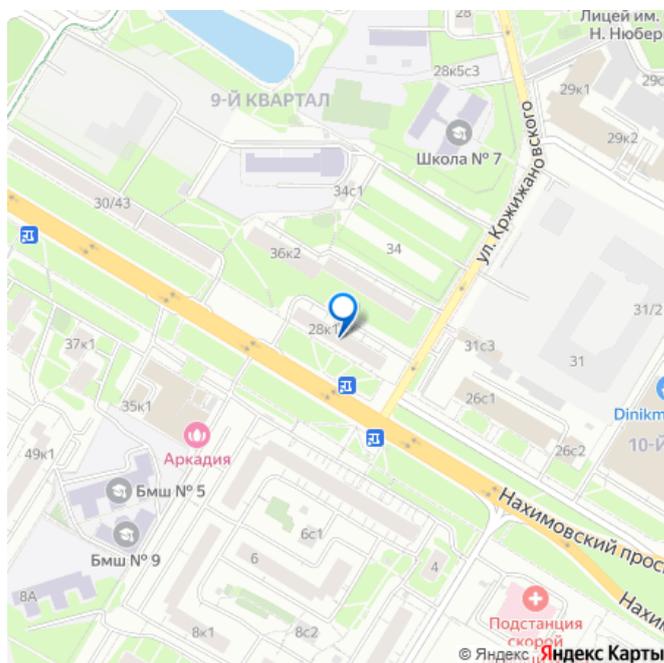
Инвестиционная привлекательность — Ежемесячный арендный доход (МАП): 282 712 ? — Годовой доход: 3 392 544 ? — Гарантия роста дохода: Ежегодная обязательная индексация +10% (прописана в договорах). — Диверсификация рисков: Доход формируется от нескольких арендаторов по долгосрочным договорам. Престижная локация и трафик —

<https://move.ru/objects/9290768964>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



Адрес: Нахимовский проспект, первая линия.

— Метро: 10 минут пешком до ст. м.

«Профсоюзная». 20-30 минут до м.

«Академическая» и «Зюзино». — Район:

Старый, сформировавшийся, престижный. —

Главное преимущество: Огромный

автомобильный и пешеходный трафик —

ваше помещение видят тысячи

потенциальных клиентов ежедневно.

Описание объекта — Назначение: Помещение

свободного назначения — подходит для

любого бизнеса (розничная торговля, услуги,

офис, общепит*). — Конструктив: Отдельный

вход с улицы, что обеспечивает

максимальную автономность и

презентабельность. — Состояние: Выполнен

качественный ремонт, высокие потолки.

Подведены все коммуникации, есть мокрые

точки. — Инфраструктура: Развитая районная

инфраструктура с магазинами, кафе,

сервисами. Ключевые преимущества для

инвестора — Нулевые операционные заботы:

Объект полностью готов, арендаторы

работают. — Стабильность и рост:

Долгосрочные договоры с ежегодной

индексацией защищают и увеличивают ваш

доход. — Ликвидность и востребованность:

Помещение на первой линии в престижном

районе с высоким трафиком будет

востребовано всегда. — Универсальность:

Свободное назначение позволяет легко

сменить арендатора или формат бизнеса в

будущем. Звоните для просмотра, расчета

доходности и ознакомления с договорами

аренды! Это предложение для инвестора,

который ценит надежность, локацию и

стабильный растущий денежный поток. P.S.

Объекты такого уровня на Нахимовском

проспекте появляются на рынке нечасто.

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



