

Создано: 03.12.2025 в 14:29

Обновлено: 04.12.2025 в 18:29

<https://move.ru/objects/9287138259>

Геннадий Тарасов, Геннадий Тарасов

**79164497813**

**Москва, улица Ивана Бабушкина, 23К4**

**40 000 000 ₽**

Москва, улица Ивана Бабушкина, 23К4

Округ

для заметок

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Ивана Бабушкина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

222 м<sup>2</sup>

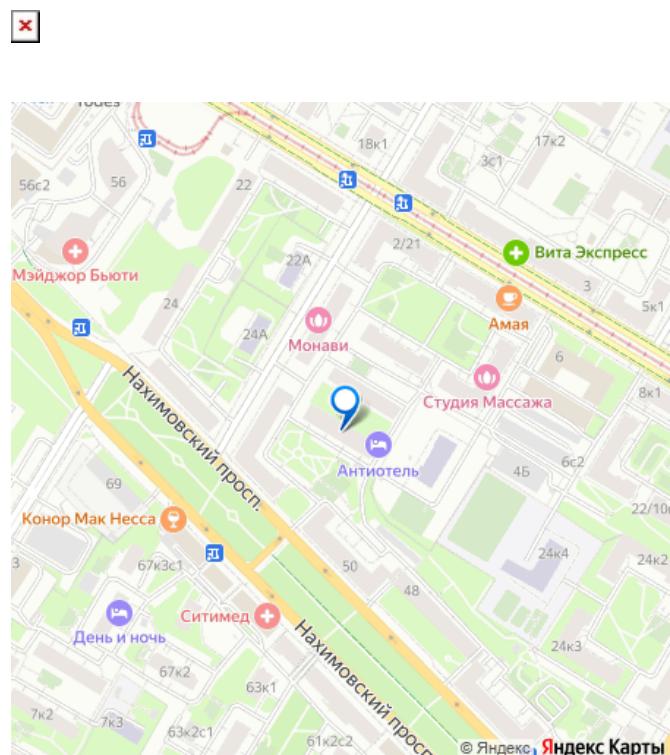
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

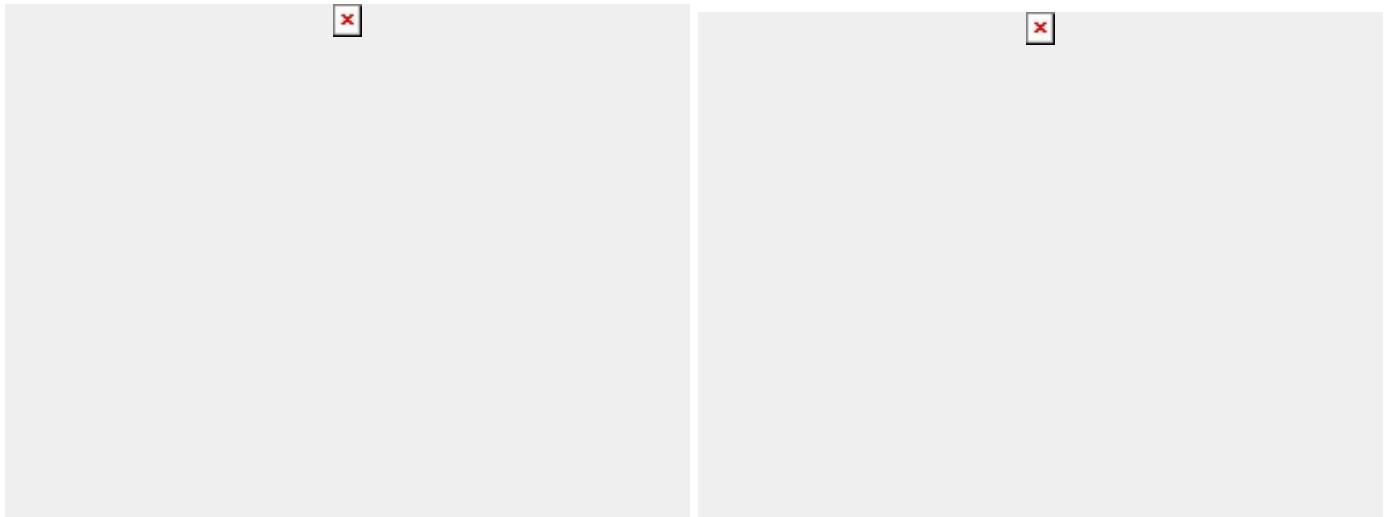


### Описание

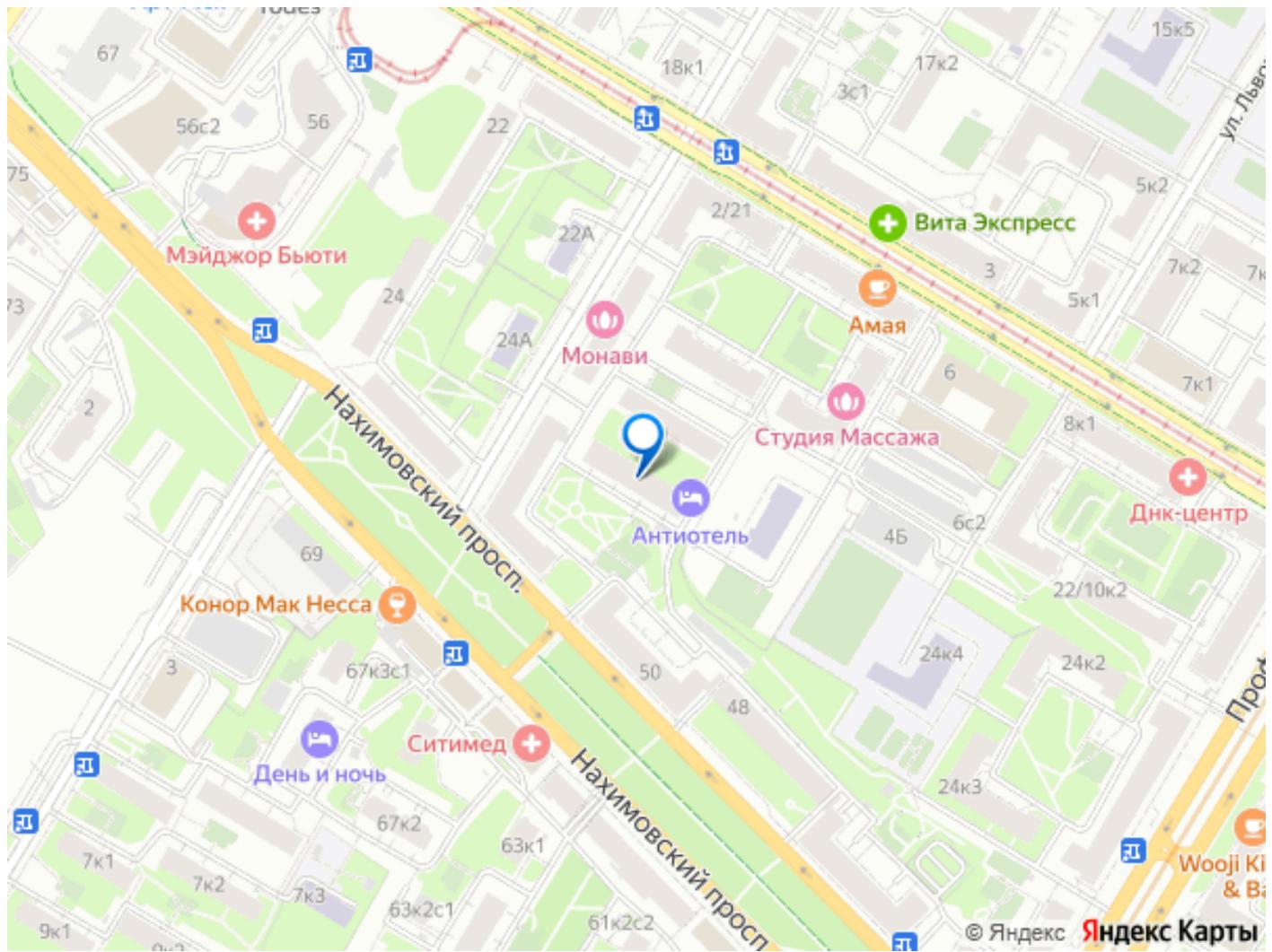
ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА! Предлагается к покупке помещение свободного назначения 222м<sup>2</sup> в пешей доступности от метро Профсоюзная, ЮЗАО (5 минут пешком). В помещении новый капитальный современный ремонт, новые коммуникации, отдельный вход! Адрес: Москва, ЮЗАО, ул. Ивана Бабушкина, дом. 23, корп.4 , м. Профсоюзная Все площадки сданы в аренду! МАП-372.000р, ГАП - 4.464.000р. КУ оплачивают арендаторы Безусловная индексация, не ограниченная конкретным процентом. Договора на 11 месяцев Плановый МАП на

2026 года 420.000р. Отличная инвестиция в готовый арендный бизнес, приносящий стабильный доход Планировка - кабинетная, 6 комнат от 10 до 60м<sup>2</sup>, при желании, можно сдавать блоками Характеристики: — цокольный этаж с отдельным входом и окнами в каждом помещении — потолки 2.9 м — три санузла на этаже — капитальный ремонт — центральные коммуникации, проведен интернет от Ростелеком 100 мб/с — потенциал под размещение вывесок на входе Проведено видеонаблюдение и доступ по кодовому замку, в некоторых комнатах есть кондиционеры, проведена вентиляция.

Помещение сдается под: кабинет маникюра, ламинирование ресниц и 4 офиса. Тихие соседи Юридическая чистота и оперативный показ. Возможен разумный торг! Собственник физ.лицо Добавляйте в избранное и звоните, чтобы успеть приобрести этот объект по лучшей цене







Move.ru - вся недвижимость России