

Создано: 19.11.2025 в 14:20

Обновлено: 27.11.2025 в 23:02

<https://move.ru/objects/9286960006>

**Собственник**

**79153913474**

**Москва, Новопесчаная улица, 19к2**

**72 000 000 ₽**

Москва, Новопесчаная улица, 19к2

Округ

[САО, район Сокол](#)

Улица

[улица Новопесчаная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

227 м<sup>2</sup>

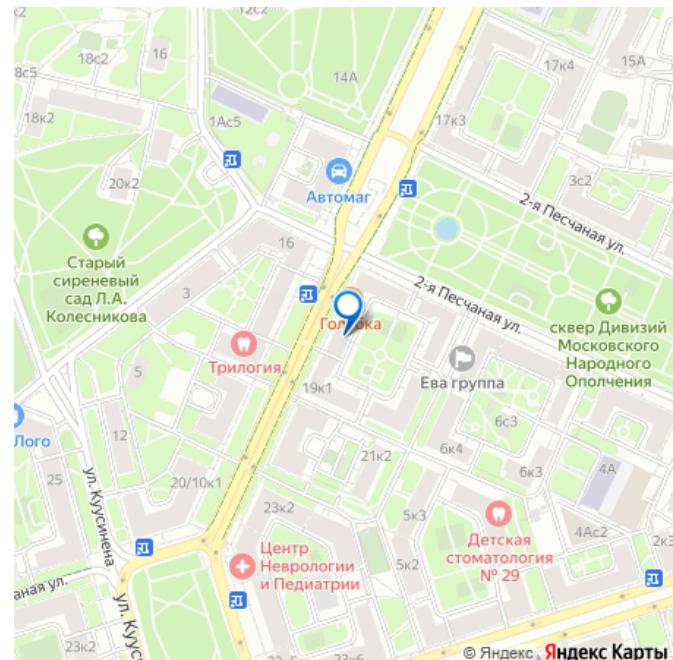
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



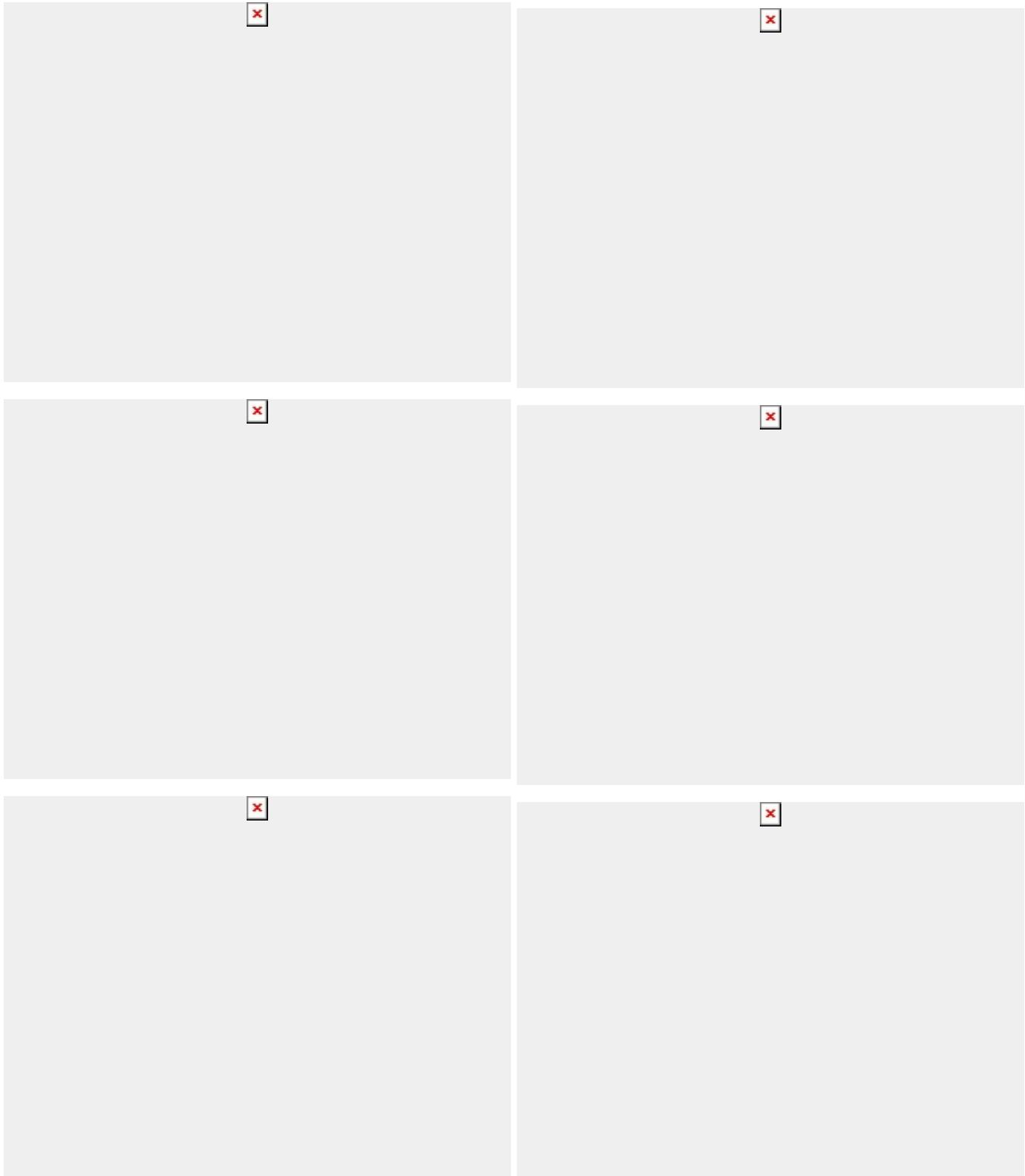
### Описание

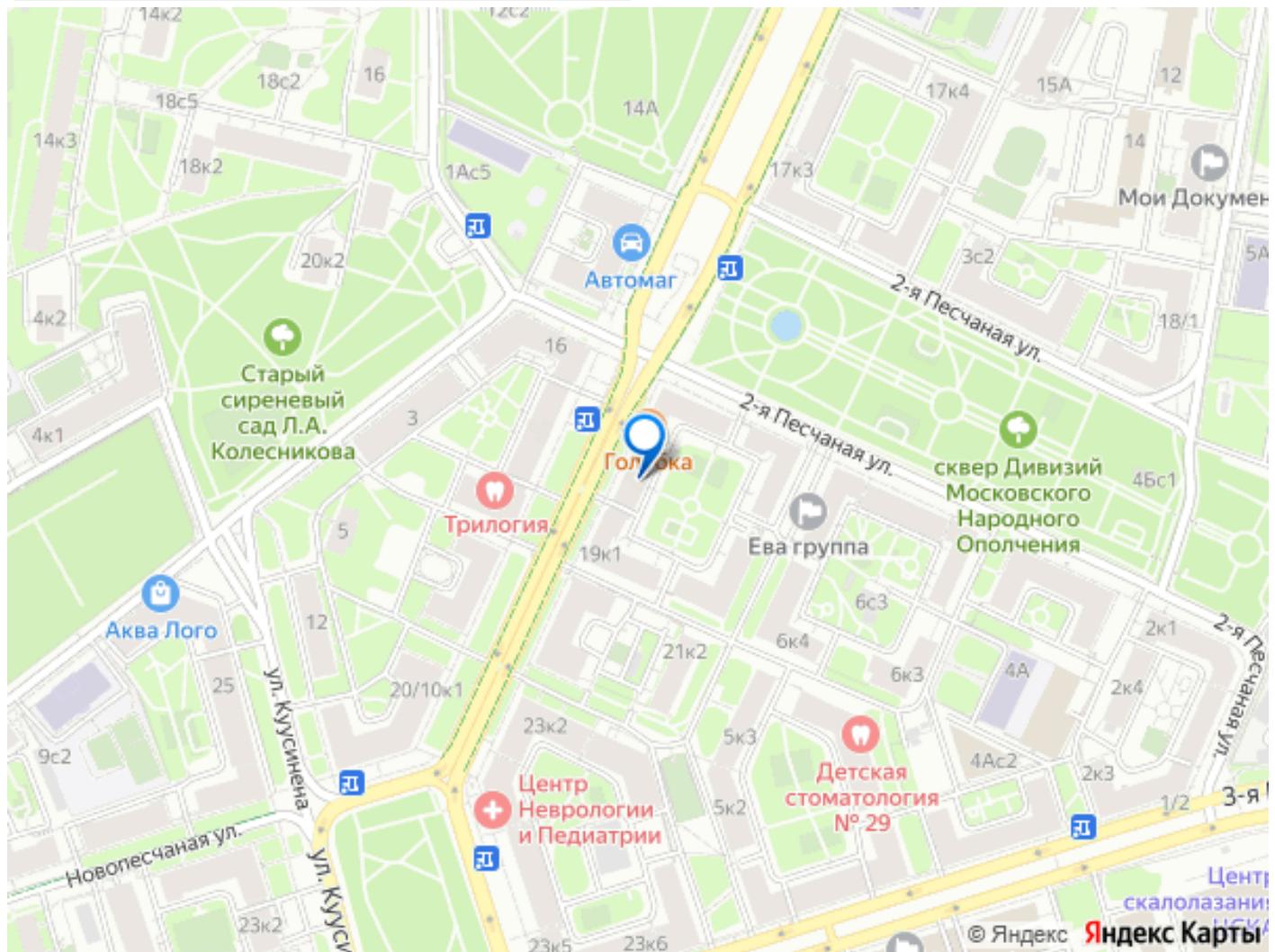
ОТ СОБСТВЕННИКА, БЕЗ КОМИССИИ.

Арендный бизнес, или под собственный бизнес. Качественное помещение, только что произведен капитальный ремонт с заменой всех коммуникаций. Все занято арендаторами. МАП (месячный арендный поток) 450000руб. ГАП 5400000 руб. Продажа готового арендного бизнеса в пешей доступности от метро Сокол. МАП: 500 000 руб. Индексация 7%-10%. Окупаемость 9 лет. Арендная ставка: 3 000 руб. /м. Цокольный этаж сталинского жилого дома с двумя отдельными входами. Помещение уже

разделено на кадастры. Кабинетная планировка: помещения от 11 до 42 м, в каждом кабинете есть окно, . Мокрые точки в кабинетах, 2 санузла. Все коммуникации подключены. Густонаселенный район с богатой публикой, хорошая проходимость.

Звоните! Оперативный показ





Move.ru - вся недвижимость России