

Создано: 04.03.2026 в 19:40

Обновлено: 05.03.2026 в 02:54

Москва, ул. Михайлова, 30ак1

**51 000 000 ₺**

Москва, ул. Михайлова, 30ак1

Улица

[улица Михайлова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

236.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

? Готовый арендный бизнес с пассивным доходом от собственника! Инвестируйте в ликвидный актив, расположенный в 100% заселенном ЖК бизнес-класса в шаговой доступности от метро. Ожидаемая доходность объекта составляет 14% годовых — и это без учета ежегодной индексации и естественного роста цены на недвижимость.

? ? Экономика и цифры проекта: ? Стоимость: {{Объект - стоимость}} ? ? Метраж: {{Объект - общая площадь / #721114}} м? ?

Месячный арендный поток (МАП): 607 142 ?.

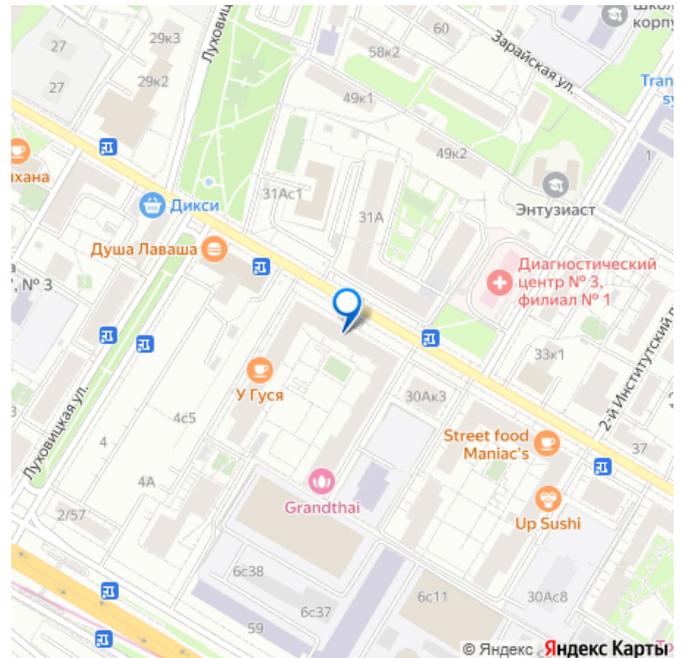
Важно: на данный момент сдана ровно половина площади. Текущая цена зафиксирована до момента заезда второго

<https://move.ru/objects/9290851357>

Милана, Сергей

**89251234567**

для заметок



арендатора, после чего стоимость объекта будет пересчитана под рыночную цену готового ГАБа! ? Годовой арендный поток (ГАП): 7 285 714 ? ? Срок окупаемости: ~ 7 лет ? Доходность: 14% годовых ? Договор: долгосрочная аренда. ? Ваш доход абсолютно чист: все коммунальные и эксплуатационные расходы берет на себя арендатор. ? ? Где находится и кто ваши клиенты: —

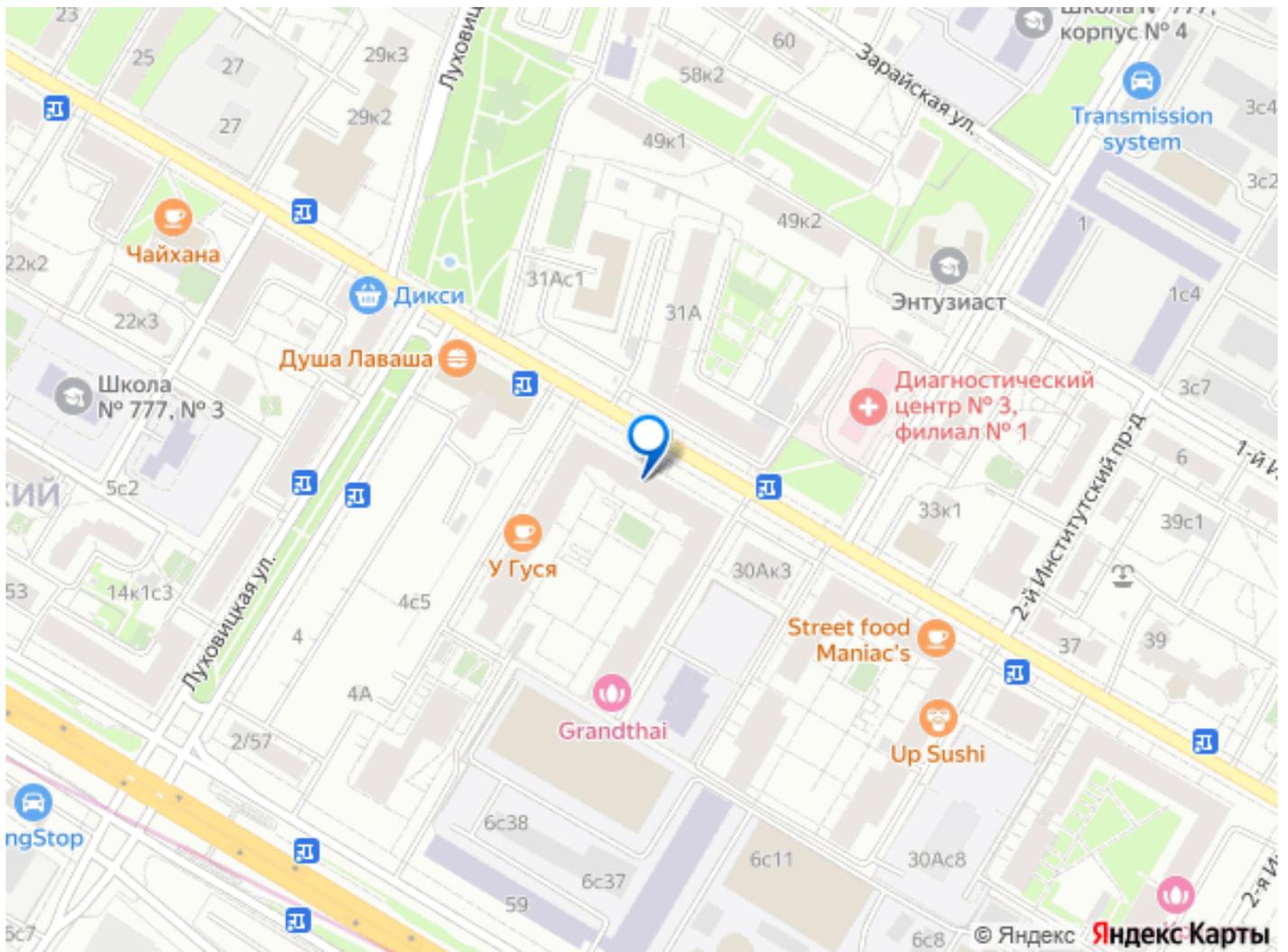
Транспортная доступность: 10 минут пешком до ст. м. «Окская», всего 7 минут до МЦД-3 «Плющево». — Густонаселенный район: объект находится в ЖК «Инград» (построен в 2019 г., полностью заселен). Буквально по соседству расположен масштабный ЖК «Михайловский парк» (ПИК). — Огромная аудитория: порядка 40 000 – 50 000 жителей в радиусе километра. Основной контингент — молодые семьи с высокой покупательской способностью. ? ? Генератор трафика и инфраструктура: — В этом же здании успешно функционирует супермаркет «Чижик» (480 м?). Этот мощный якорный арендатор ежедневно обеспечивает непрерывный поток покупателей для всего пула бизнеса. — Предусмотрены наземный и подземный паркинги. — Здание имеет 3 независимых входа. ? ? Технические характеристики актива: ? Удобная планировка: пространство легко делится или объединяется под нужды конкретного бизнеса. ? Круглосуточный доступ 24/7 и отдельный вход. ? Каждое помещение с окном. ? Высокие потолки — 3,5 метра. ? Выделенная мощность: 100 кВт (с возможностью увеличения). ? Все центральные коммуникации (отопление, вода, канализация) + есть техническая возможность подвести вытяжку. ? ?

Юридическая сторона сделки: — Кристально чистая история, полная безопасность. —

Продажа осуществляется через классический Договор купли-продажи (ДКП). ?? Почему это идеальное предложение для инвестора:  
Защищенность: постоянный трафик от продуктового ритейлера («Пятерочка»/«Чижик») и плотной жилой застройки. Стабильность: прогнозируемый арендный платеж, отсутствие скрытых расходов. Вариативность: актив всегда можно быстро сдать, перепродать или использовать для масштабирования портфеля. Капитализация: профит от 12% годовых + индексация договоров + рост стоимости квадратного метра со временем. ?  
? Сохраняйте объявление в Избранное, чтобы не упустить выгодную инвестицию! ? Пишите или звоните прямо сейчас — оперативно ответим на все вопросы, направим актуальные планировки, фотографии и видео объекта. ?? Открыты к взаимовыгодному сотрудничеству с брокерами и агентами!







Move.ru - вся недвижимость России