

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:30

**Москва, Новый Зыковский пр, 3**

**7 500 000 ₺**

Москва, Новый Зыковский пр, 3

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Срочная продажа, цена до 9 марта, торга нет. СОБСТВЕННИК. Продаётся ГАБ, готовый арендный бизнес, коммерческое помещение 23 м<sup>2</sup> в 10 минутах пешком от м.

Динамо/Петровский парк. Современный новый ремонт, удобная инфраструктура. Без комиссии и посредников! ОТДЕЛЬНЫЙ КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР (отправлю свежую выписку ЕГРН) ЮРИДИЧЕСКИ ЧИСТАЯ СДЕЛКА (любая форма сделки, полная сумма в ДКП) Подходит под ипотеку в любом банке. Адрес: Москва, Новый Зыковский проезд, 3 Метро: 10 минут пешком до м. Динамо/Петровский парк Помещение сдано в долгосрочную аренду, очень надёжный и проверенный арендатор.

Арендатор: студия косметологии.

Инвестиционная привлекательность: —

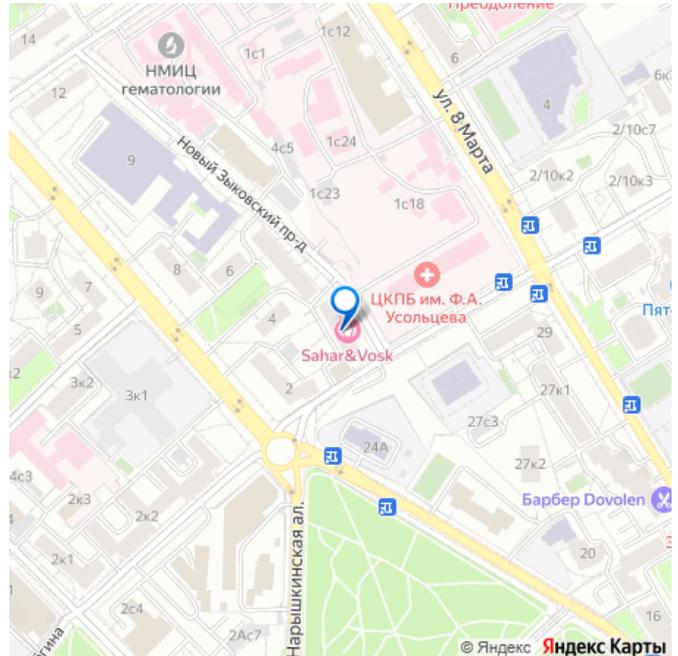
Стоимость: 7 500 000 рублей — МАП

<https://move.ru/objects/9290753023>

**Андрей, Андрей**

**89251234567**

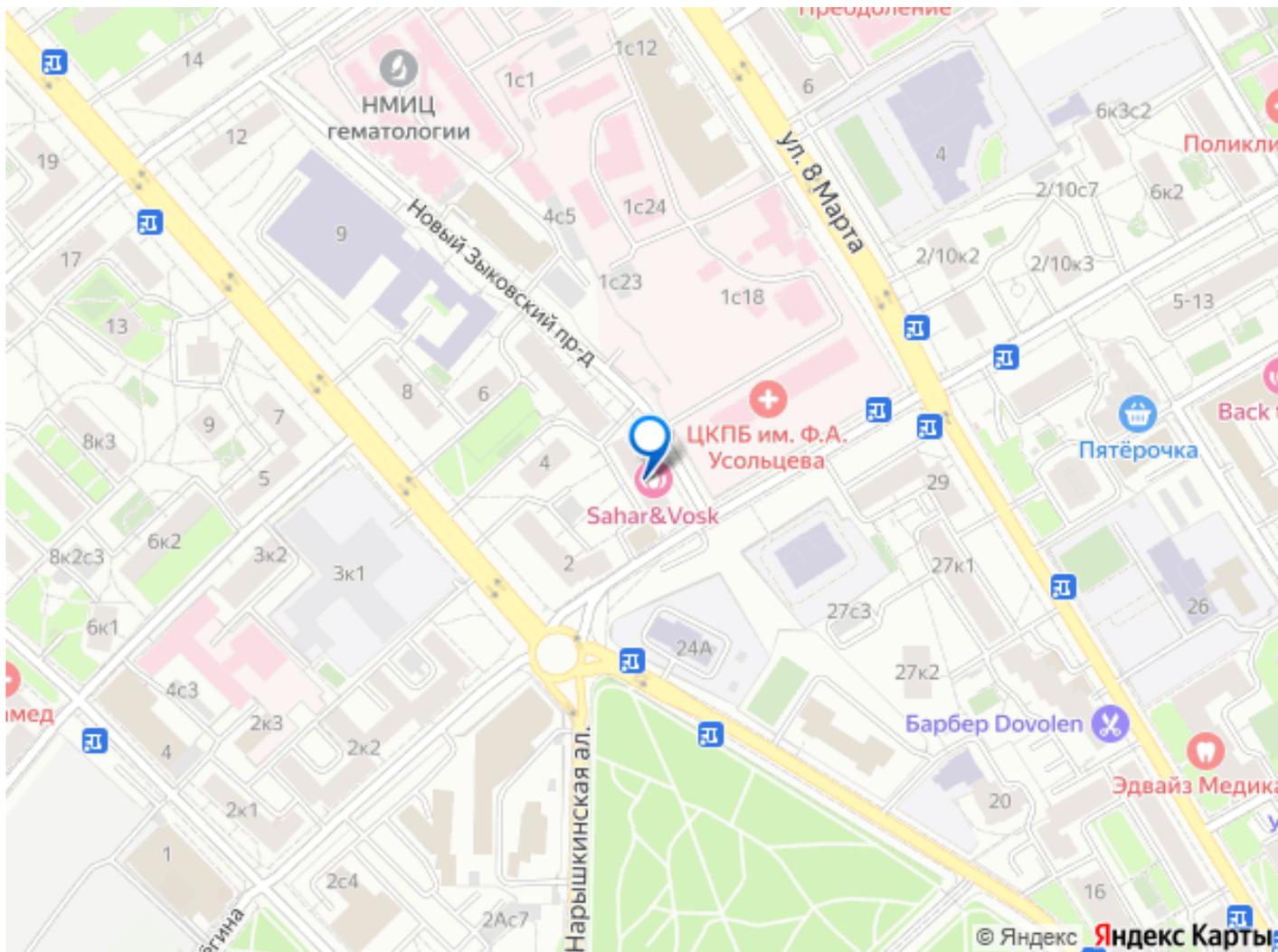
для заметок



(месячный арендный платёж): 75 000 руб./мес. — ГАП (годовой арендный платёж): 900 000 руб./мес. — Рост стоимости помещения: в среднем 7% в год — Индексация арендной платы: 10% в год по договору — Доходность: 12% годовых — Срок окупаемости: 7 лет Характеристики помещения: — Площадь помещения: 23 кв.м. — Высота потолков: 3,2 м. — 1 этаж — Все коммуникации центральные, приточно-вытяжная вентиляция — Сделан новый качественный и современный ремонт — Круглосуточный доступ в помещение — Всегда есть бесплатные парковочные места — Мокрая точка в помещении — Собственные счётчики электричества и водоснабжения — 3 санузла на этаже для арендаторов и клиентов Помещение находится в густонаселённом спальном районе. В радиусе 1 км. много якорных арендаторов. Стадион Динамо для массовых мероприятий в пешей доступности. Я собственник, никаких обременений нет. Звоните или пишите, с радостью расскажу подробнее и проведу показ помещения.







Move.ru - вся недвижимость России