

Создано: 05.02.2026 в 21:27

Обновлено: 12.02.2026 в 10:15

<https://move.ru/objects/9289784995>

Агент

**79862742258**

**Москва, улица Бурденко, 11АС2**

**7 187 940 ₽**

Москва, улица Бурденко, 11АС2

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[улица Бурденко](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

24.3 м<sup>2</sup>

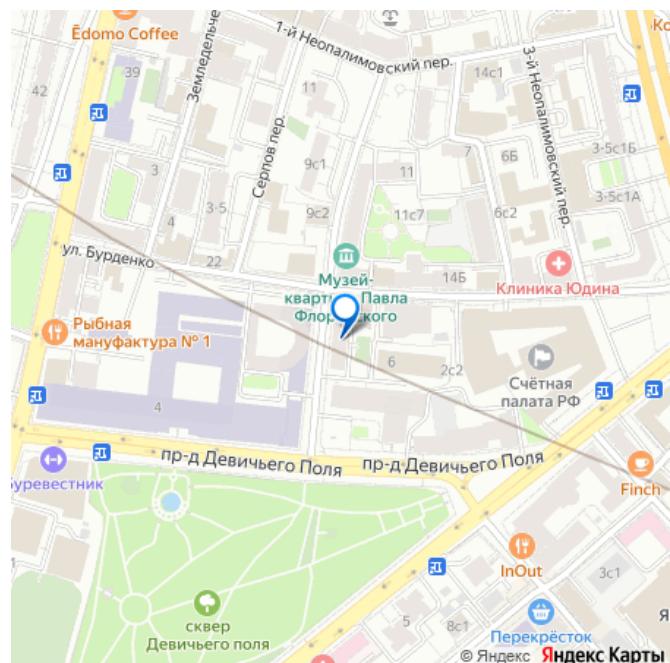
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник.

Доходность 11,8 % годовых без учета индексации и роста стоимости

недвижимости! Инвестиционные показатели:

Цена: 7187940 ? Площадь: 24.3 м? Доход (МАП): 70 470 ?/мес Годовой доход (ГАП): 845 640 ?/год Окупаемость: ~8,5 лет Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и

эксплуатация — оплачивает арендатор.

Локация и инфраструктура: Транспортная доступность: 10 мин. пешком от м. Парк культуры / м. Киевская. Локация в

престижном районе Хамовники: в 5 мин. Счетная палата РФ, Министерство Юстиции, множество посольств. Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход в помещение, приточно-вытяжная система вентиляции. Трафико-образующие арендаторы: ПВЗ (Озон, ВБ, Яндекс), ателье - в помещении очень высокий трафик людей, что обеспечивает хороший спрос на аренду и ликвидность помещения. Полностью готовый актив: Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы. Инфраструктура для бизнеса: окна и приточно-вытяжная система вентиляция отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете. Коммуникации: 30 КВТ мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов. Собственность: Полная юридическая чистота. Все документы на руках. Быстрый выход на сделку (ДКП). Мое предложение для инвестора, который ценит: Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. Предсказуемость — фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. Потенциал роста — доходность 11,8 % + индексация аренды + рост стоимости самого актива. Добавляйте помещение в избранное, чтобы не потерять Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! Контакты: По всем вопросам и для записи на приватный просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом — Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет

для вас детальную презентацию. Р.С. Готовое помещение формата «кабинет-кабинет» на стадии заполнения. Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок.

---

Идеально для: #салонкрасоты #барбершоп  
#ногтеваястудия #маникюр #брови  
#ресницы #кабинетмассажа #студиязагара  
#эпиляция #шугаринг #кабинетстоматолога  
#косметолог #психолог #логопед  
#детскоеразвитие #иностранныеязыки  
#пение #танцы #гимнастика  
#детскоепрограммирование #робототехника  
#магазинхобби #кофейня #пиццерия  
#бургерная #сушийная #пекарня  
#кондитерская #пунктывыдачи  
#магазинздоровогопитания  
#спортивноепитание #цветы #подарки  
#детскиетовары #игрушки #обувь #одежда  
#мебель #канцтовары #книжный  
#магазинспортивныхтоваров  
#школьнаяодежда #магазинпива  
#алкогольныймагазин #магазинтабака  
#электронныесигареты #студиярастяжки  
#спасалон и т. п.



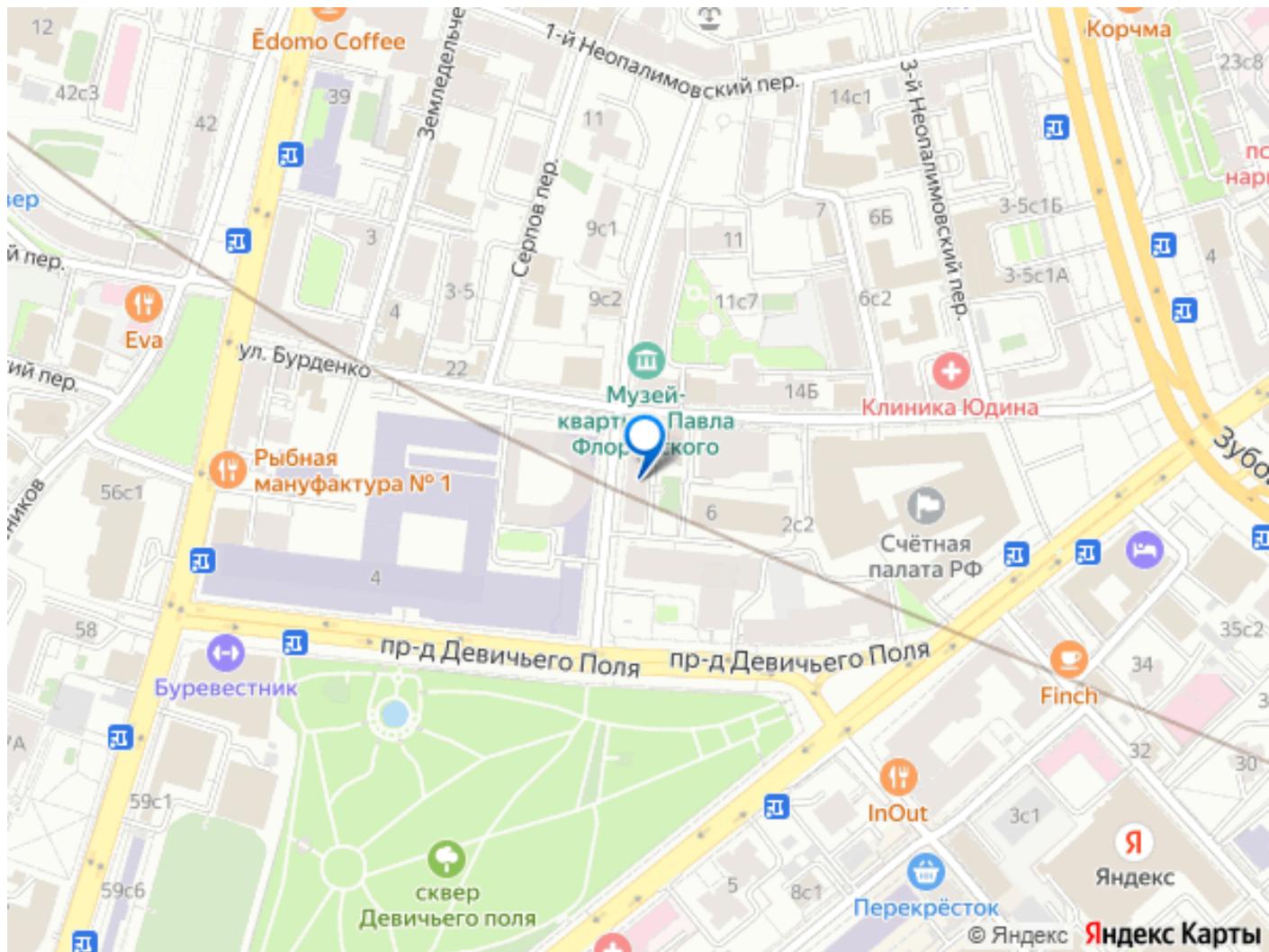
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России