

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 м²

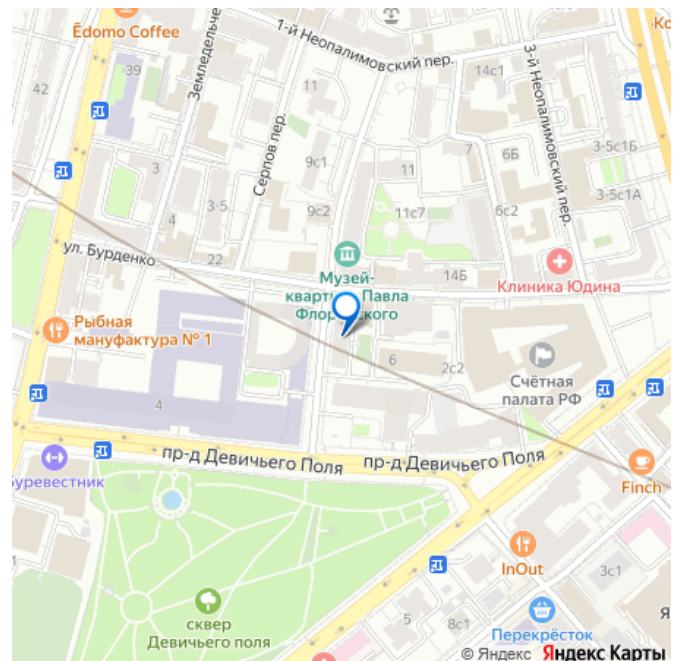
Детали объекта

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

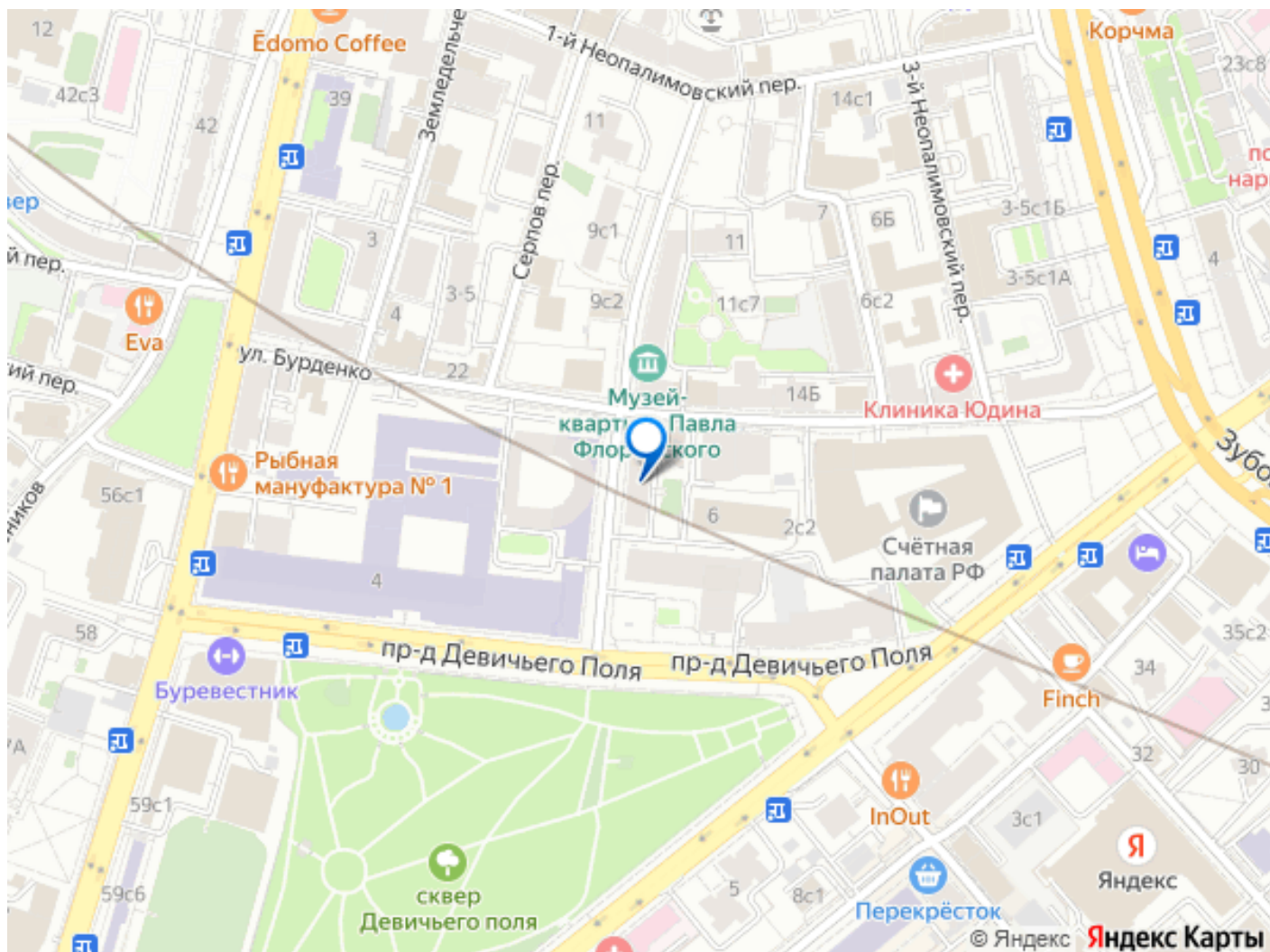
престижном районе Хамовники: в 5 мин.
Счетная палата РФ, Министерство Юстиции,
множество посольств. Удобство: Отличная
транспортная доступность, отдельный
презентабельный вход в помещение,
приточно-вытяжная система вентиляции.
Трафико-образующие арендаторы: ПВЗ (Озон,
ВБ, Яндекс), ателье - в помещении 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 вентиля
отдельные санузлы для арендаторов и
мокрая точка в каждом кабинете.
Коммуникации: 30 KBT 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
ремонтom. 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. P.S. 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 #сушиная #пекарня
#кондитерская #пунктвыдачи
#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