

Создано: 27.01.2026 в 12:44

Обновлено: 19.03.2026 в 09:36

<https://move.ru/objects/9291833591>

Марк Жуан, Марк Жуан

79855186090

**Москва, улица 26 Бакинских Комиссаров,
7к6**

9 600 000 ₺

Москва, улица 26 Бакинских Комиссаров, 7к6

Округ

[ЗАО, район Тропарёво-Никулино](#)



для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

24 м²

Детали объекта

Тип сделки

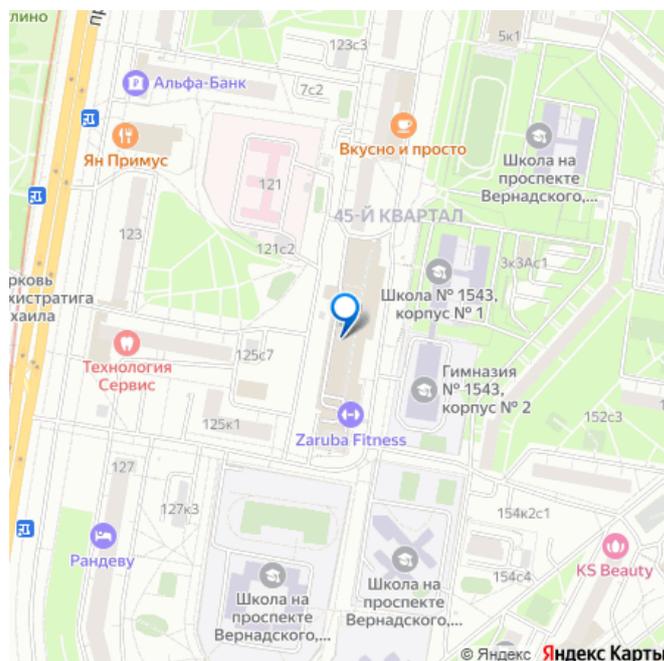
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается готовый арендный бизнес под ключ в престижном деловом центре Гибкие условия: объект можно приобрести как с действующими арендаторами для немедленного старта пассивного дохода, так и без — для запуска собственного проекта или сдачи помещения под новый бизнес. Из 19 блоков осталось 13. Ваш результат: стабильный доход без операционных хлопот или чистый лист для амбициозных планов. Ключевые преимущества: Отдельный кадастр и собственность. Полная юридическая самостоятельность объекта. Идеальная локация внутри центра.



Помещение находится в общем коридоре с успешными салонами красоты, маникюра, массажа и офисами. Высокий трафик платежеспособных клиентов. 17 из 19 аналогичных помещений уже арендованы. Отличная инфраструктура. Собственный санузел и душевая кабина, большое витринное окно, антресольный ярус (6 кв. м) для хранения или организации пространства. Полное обслуживание. Круглосуточный доступ, охрана, видеонаблюдение, пожарная сигнализация и уборка общих зон. Низкие расходы. Арендатор компенсирует коммунальные платежи по счетчикам. Финансовые показатели: Стоимость объекта: 10 лет окупаемости. Текущие арендные ставки: от 80 000 руб./мес. Годовая доходность: ~11.1% годовых. Отличная инвестиция для тех, кто ценит стабильность и перспективы!



