

Создано: 23.10.2025 в 12:51

Обновлено: 20.01.2026 в 22:26

<https://move.ru/objects/9285988566>

**Татьяна Абрамкина, Простор-недвижимость**

**79858839476**

**Москва, улица Артюхиной, 2**

**35 000 000 ₽**

Москва, улица Артюхиной, 2

Округ

[ЮВАО, район Текстильщики](#)

Улица

[улица Артюхиной](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

250 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

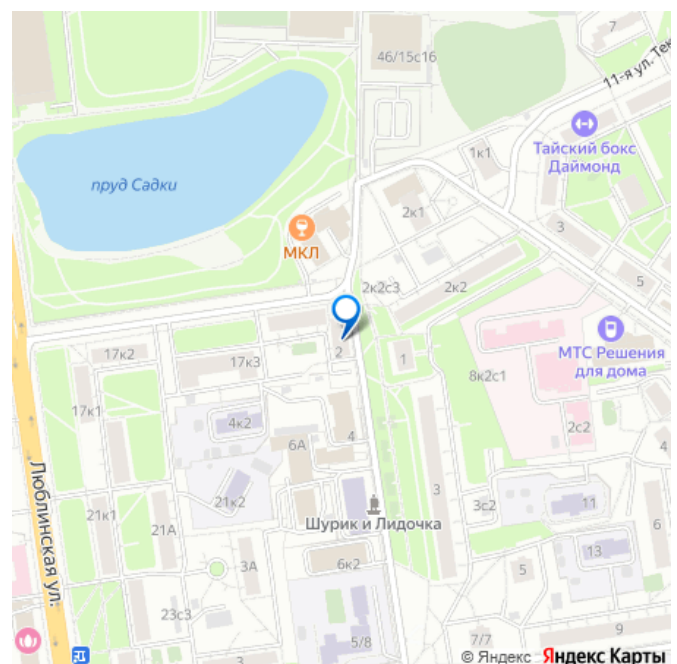
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

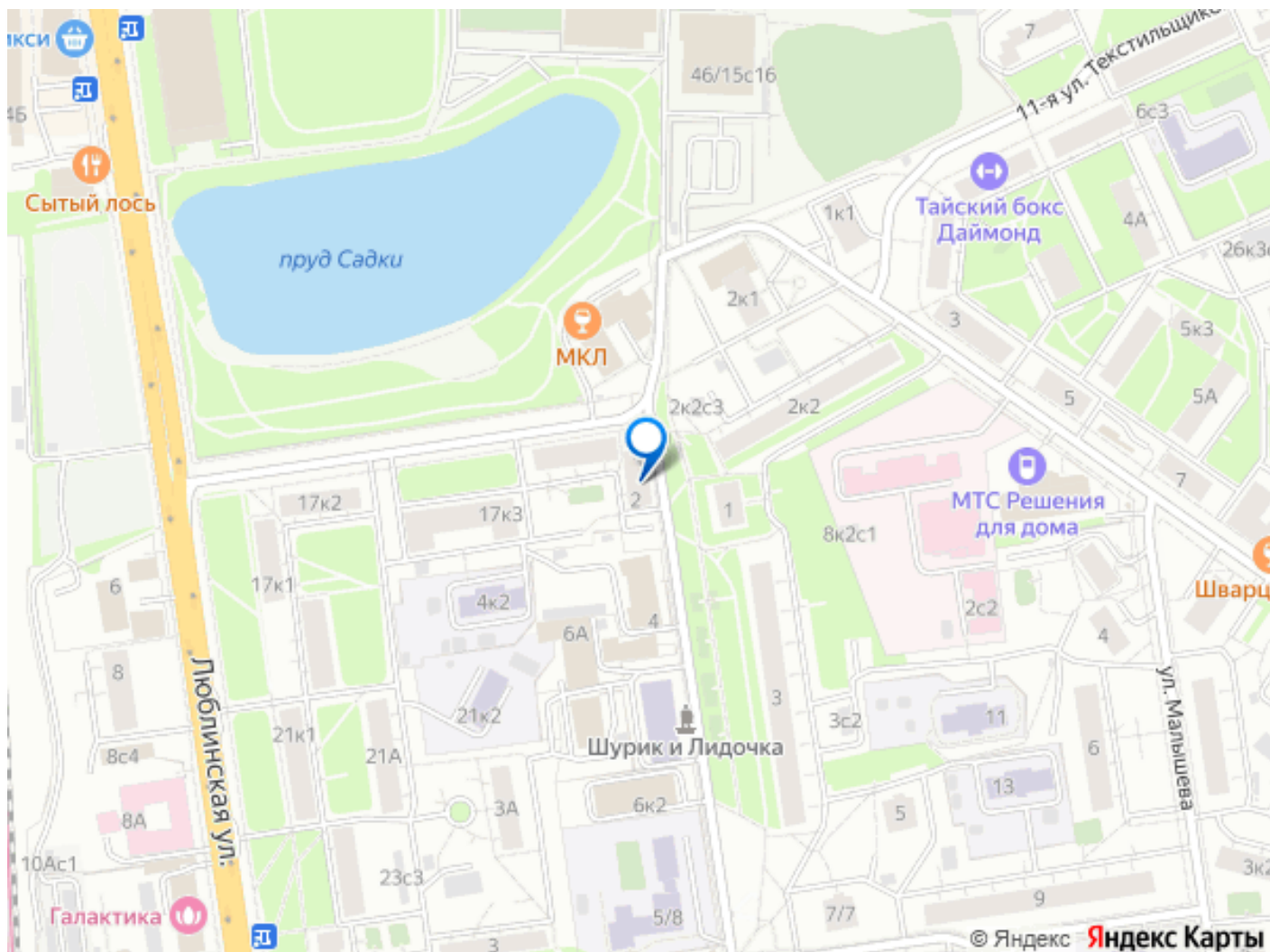
Код объекта: 1336954. В Текстильщиках продаётся доходный объект недвижимости Помещение свободного назначения, идеальное решение для инвестиций в стабильный арендный бизнес! Основные характеристики помещения: - Площадь: 250 м<sup>2</sup> - Расположение: Цокольный этаж - Текущий арендатор: Производство и продажа текстильной продукции (одежда, головные уборы) - Срок окупаемости: Всего 8 - 9 лет - Ежемесячный арендный платеж (МАП): 300 тыс. руб. + коммунальные расходы оплачиваются арендатором отдельно. -

для заметок



Капитальный ремонт проведён в 2018 г.: полная замена инженерных сетей, свежая отделка, качественные улучшения интерьера и инженерии. Инфраструктура и удобства: - Качественные коммуникации: горячее и холодное водоснабжение, вентиляция, отопление, санузел, отдельные телефонные линии. - Отдельный удобный вход. - Шумоизоляция и хорошая вентиляция обеспечивают комфорт работы даже производственным предприятиям. Идеальное расположение с высоким потенциалом трафика: - Рядом многочисленные торговые точки, кафе, магазины («Пятёрочка», «Вкус Вилл», «Перекрёсток»), салоны красоты, стоматологии, школы, учреждения культуры и досуга. - Прекрасная транспортная доступность благодаря современному ТПУ «Текстильщики»: всего 7 минут пешком до выхода на метрополитен, кольцевую линию, скоростные маршруты МЦД-2 и удобные выезды на магистрали. - Удобный подъезд автомобилей, парковочные места поблизости. - Отличная реклама: заметная витрина магазина с рекламной вывеской на оживленной улице. Дополнительные преимущества: - Постоянные оптовые покупатели и государственные заказы обеспечивают стабильность бизнеса. - Высокий уровень инфраструктуры района привлекает постоянных клиентов. - Готовность собственника оперативно выйти на сделку. - Возможность консультации юриста и помощи в оформлении ипотечного кредита под минимально возможную процентную ставку. Это уникальная возможность приобрести надёжный актив, способный приносить прибыль долгие годы вперед! Ваш успешный инвестиционный проект ждёт вас! Звоните! Ответим на дополнительные вопросы!





Move.ru - вся недвижимость России