

🕒 Создано: 21.03.2026 в 10:20

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 01:19

Москва, Уральская ул, 5а

26 460 000 ₺

Москва, Уральская ул, 5а

Улица

[улица Уральская](#)

<https://move.ru/objects/9292262103>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

25 м²

Детали объекта

Тип сделки

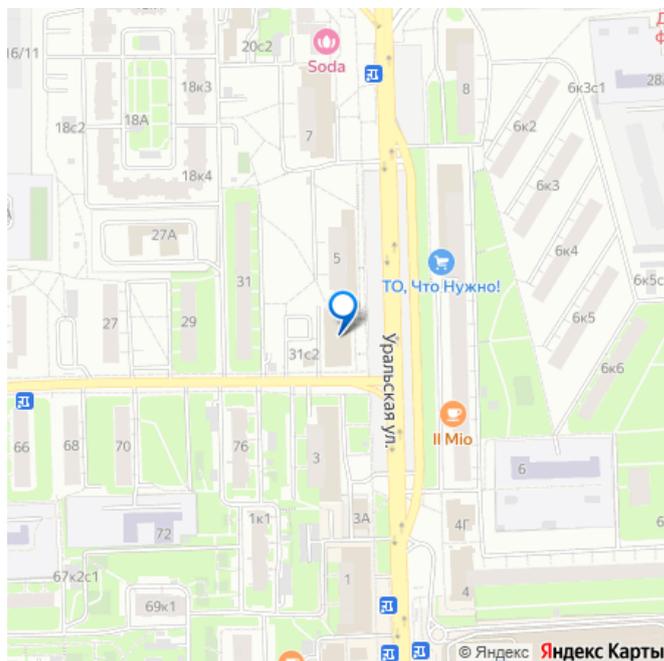
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105161192 Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ) в ВАО, в 3 минутах от метро Щелковская. Арендатор – сеть цветочных магазинов «Росцвет». Доход 210 000 ?/мес. Окупаемость до 10,5 лет. Без комиссии. Готовый пассивный актив с действующим федеральным арендатором в локации с высоким трафиком. Помещение в отдельно стоящем здании (ОСЗ) на первой линии, с парковкой, ремонт от арендатора. Идеально для консервативного инвестора, ценящего стабильность и ликвидность. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. Локация с гарантированным трафиком — Метро «Щелковская» – 3 минуты

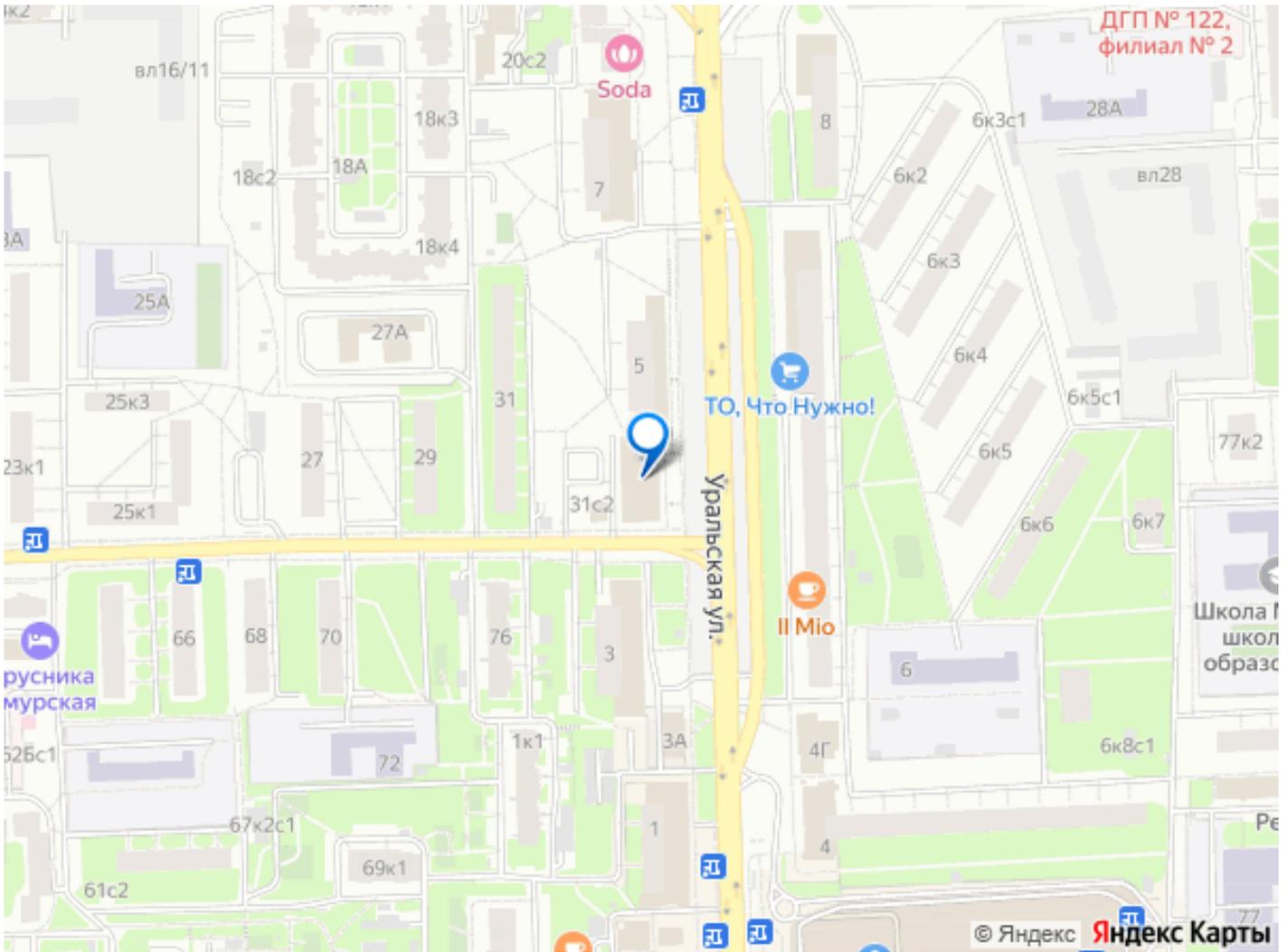


пешком. Постоянный поток пассажиров. —
Первая фасадная линия - максимальная
видимость. — 10 минут езды до МКАД -
отличная транспортная доступность. —
Рядом: — Автовокзал «Центральный» -
тысячи пассажиров ежедневно. — Научно-
исследовательский институт «Циклон» -
сотрудники и посетители. — Крупный
сложившийся жилой район с высокой
плотностью застройки и развитой
инфраструктурой. Помещение в отдельно
стоящем здании (ОСЗ) — Площадь: 25,1 кв. м
— Этаж: 1-й (ОСЗ), отдельный вход —
Планировка: открытая (свободная) - легко
адаптировать под любой формат —
Состояние: готово к эксплуатации, выполнен
качественный ремонт от арендатора —
Коммуникации: все городские инженерные
сети подключены — Парковка: уличная перед
зданием - важное преимущество для
клиентов Надёжный арендатор — Сеть
цветочных магазинов «Росцвет» -
стабильный оператор с высокой платёжной
дисциплиной (федеральная сеть). — Договор
аренды: действующий, долгосрочный.
Инвестиционные показатели — Цена
продажи: 26 460 000 ? — Ежемесячный доход
(МАП): 210 000 ? — Годовой доход (ГАП): 2
520 000 ? — Текущая доходность: ~9,5%
годовых — Окупаемость: до 10,5 лет —
Комиссия для покупателя: 0% Почему это
надёжная инвестиция ? Федеральный
арендатор - сеть «Росцвет» гарантирует
стабильные платежи. ? Долгосрочный
договор - предсказуемый доход на годы
вперёд. ? Локация с высоким трафиком -
метро, автовокзал, жилой массив, НИИ. ?
Отдельно стоящее здание (ОСЗ) - больше
автономии и возможностей для размещения
рекламы. ? Парковка - удобство для клиентов
арендатора, повышение ликвидности. ?

Готовый бизнес – не нужно искать арендатора, делать ремонт, вкладывать средства. ? Покупка без комиссии – экономия на посредниках. ? Юридическая чистота – все документы готовы к сделке. Почему стоит работать со мной Я, Кирилл, профессиональный брокер по коммерческой недвижимости с 15-летним стажем. Представляю интересы собственника и обеспечиваю полное сопровождение сделки: ? Юридическая проверка – анализ документов, проверка договоров аренды, консультация по налогам. ? Грамотные переговоры – отстаиваю ваши интересы, помогаю зафиксировать лучшие условия. ? Помощь в оформлении ДКП – подготовка документов, сопровождение в Росреестре. ? Финансовое моделирование – расчёт доходности с учётом индексации и потенциала роста. ? Прозрачность на всех этапах – от первого звонка до получения ключей. Эстейт Капитал – более 20 лет на рынке коммерческой недвижимости. Мы собрали для вас самые ликвидные и перспективные объекты. Контакты Кирилл, брокер Звоните или пишите для организации просмотра, предоставления документов и детальной консультации. Быстрый показ в удобное для вас время. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять выгодное предложение! P.S. Готовый арендный бизнес с доходностью 9,5% годовых в локации у метро с гарантированным трафиком. Отдельно стоящее здание, парковка, федеральный арендатор – всё, что нужно для спокойных инвестиций. Звоните сейчас! ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надёжный партнер в сфере коммерческой

недвижимости. Направления компании:
коммерческая недвижимость, коммерческое
помещение, снять помещение в аренду,
аренда нежилого помещения, аренда
коммерческого помещения, снять
коммерческое помещение, аренда торговых
площадей, арендовать торговое помещение,
снять торговую площадь в аренду, снять
торговое помещение, аренда помещения в
Москве, арендовать помещение в Москве,
аренда торговых помещений в Москве,
аренда помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России