

Создано: 31.03.2026 в 03:09

Обновлено: 01.04.2026 в 03:35

**Московская область, городской округ**

**Балашиха, Балашиха**

**45 000 000 ₺**

Московская область, городской округ Балашиха, Балашиха

Шоссе

[Носовихинское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

262 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

От собственника! Без комиссии! Продается отдельно стоящее здание в активно развивающемся районе — мкр. Павлино (д. 11/1). Это полностью укомплектованный коммерческий объект с действующими арендаторами и готовой инфраструктурой. Идеальный вариант для инвестора, который хочет получать доход с первого дня. Локация и преимущества: 1 линия, отличная видимость, высокая проходимость Своя парковка для клиентов и сотрудников Удобный подъезд для грузового транспорта Доступ 24/7, видеонаблюдение Характеристики здания: Площадь: 262 м<sup>2</sup> (1

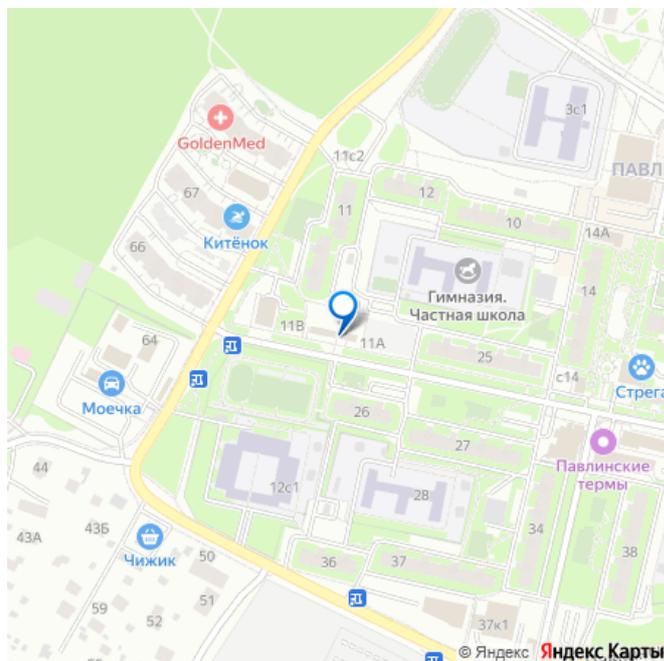
<https://move.ru/objects/9292856022>

**APP Московская область, APP**

**Московская область**

**89251234567**

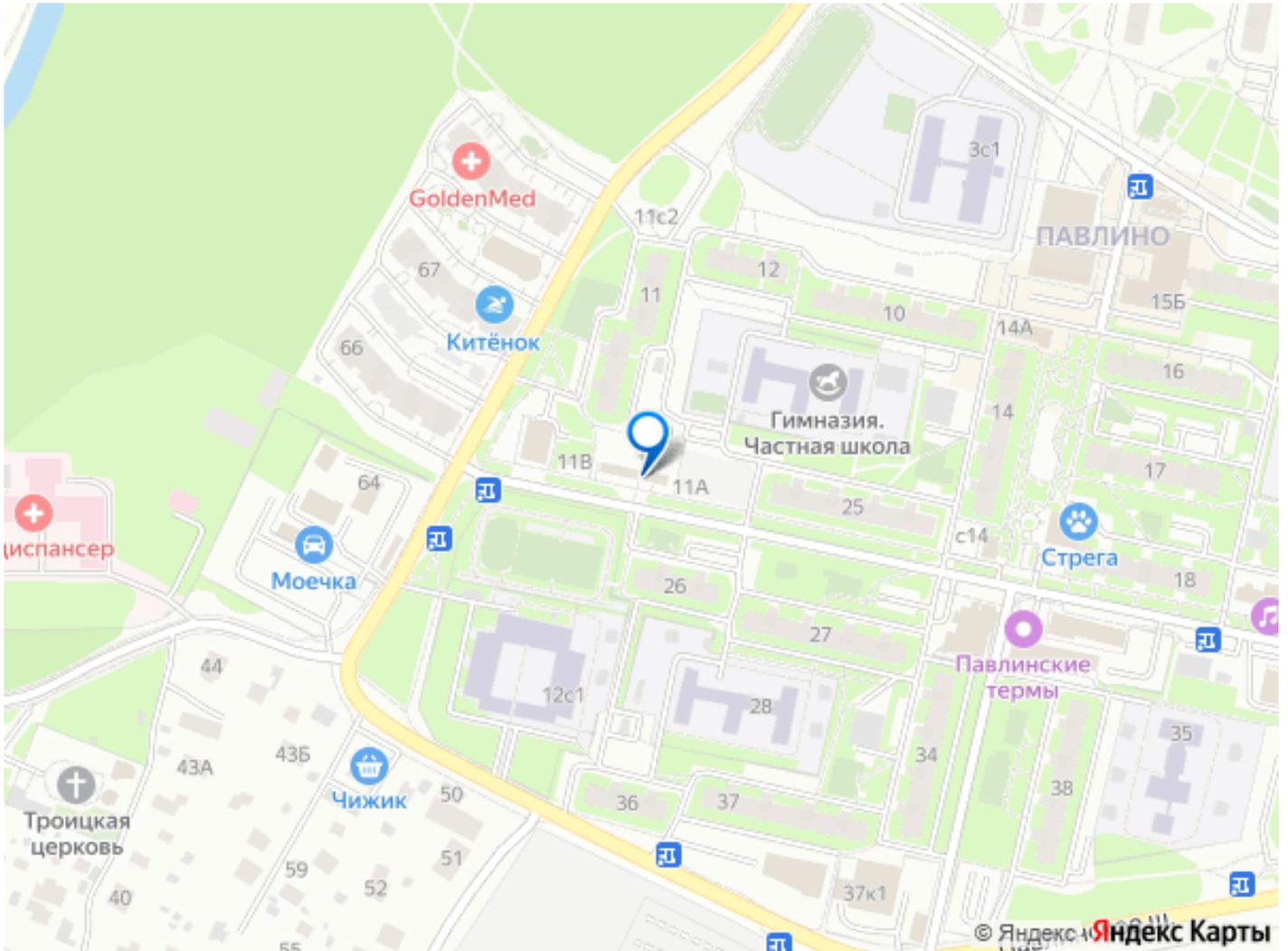
для заметок



этаж) 4 отдельных входа (главный, запасной, дополнительные) 8 мокрых точек — можно организовать несколько арендаторов или точки общепита  
Электричество: 130 кВт — огромный запас мощности  
Коммуникации: ХВС/ГВС, центральное отопление, приточно-вытяжная вентиляция, кондиционеры  
Земля под зданием + 1 м по периметру — в собственности  
Дополнительно: отапливаемая пристройка 100 м<sup>2</sup> на земельном участке в бессрочной аренде (можно использовать под склад, офис или сдавать)  
Конструктив: ленточный усиленный фундамент, стены газоблок + облицовка кирпичом, крыша металлочерепица  
Год ввода в эксплуатацию: 2005  
Хороший ремонт, готово к использованию  
Действующие арендаторы (стабильный пассивный доход): Кафе «Микс» Аптека «Столичка» Станция «Мегафон»  
Почему это выгодно: Юридическая чистота: без обременений, документы готовы к сделке  
Доход с первого дня: здание уже приносит арендный поток  
Потенциал роста: можно повысить доходность за счет сдачи пристройки 100 м<sup>2</sup> или увеличения ставок  
Диверсификация: несколько арендаторов снижают риски  
Надежная конструкция: усиленный фундамент, качественные материалы  
Конструктивные особенности: Фундамент: ленточный усиленный Стены: газоблок + облицовка кирпичом Кровля: односкатная металлочерепица  
Все инженерные системы в исправном состоянии  
Возможности использования: Сохранить текущую арендную модель (пассивный доход) Использовать под собственный бизнес (с возможностью сдачи части площадей)  
Провести ребрендинг и повысить арендные ставки  
Расширить за счет пристройки 100 м<sup>2</sup>  
Стоимость: 45 000 000 ? Торг обсуждаем с серьезными покупателями. По всем вопросам

можете обращаться к представителю  
собственника: Светлана Чехонина





Move.ru - вся недвижимость России