

🕒 Создано: 08.03.2026 в 21:12

Обновлено: 23.03.2026 в 10:04

Агент

79166038752

Москва, улица Коминтерна, 5

39 000 000 ₺

Москва, улица Коминтерна, 5

Округ

[СВАО, Бабушкинский район](#)

Улица

[улица Коминтерна](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

270 м²

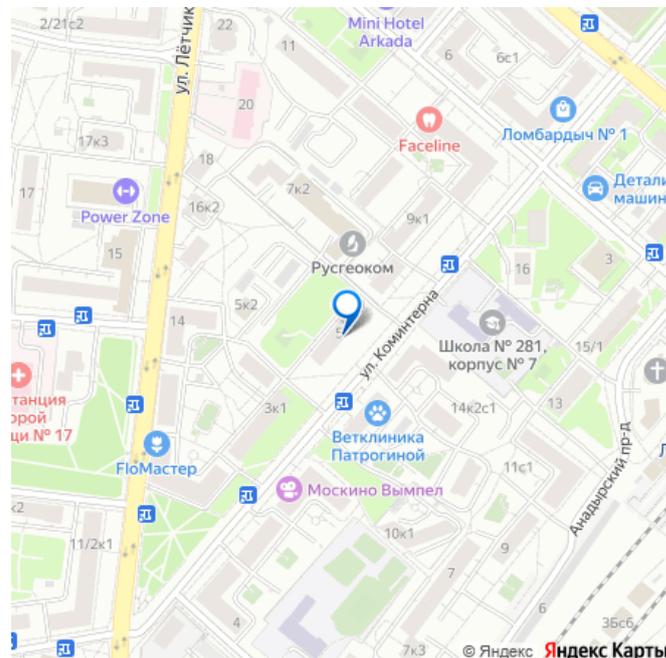
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

? Продажа готового арендного бизнеса от собственника: пассивный доход 16. 5% годовых! (Обратите внимание: указанная доходность рассчитана без учета ежегодной индексации платежей и естественного роста цены на самую недвижимость). Прямая продажа. Объявление от владельца помещения! ? Экономика и инвестиционные показатели: Стоимость актива: 39 000 000 ? Общая площадь: 270 м? Месячный арендный поток (МАП): 530 000 ?/мес Годовой арендный поток (ГАП): 6 360 000 ?/год Рентабельность: от 16. 5% годовых Срок окупаемости: 5 лет

Чистая прибыль инвестора: всю оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов берут на себя арендаторы. ?

Расположение и инфраструктура: —

Логистика: всего 15 минут спокойным шагом до станций метро «Бабушкинская» и «Свиблово», а до ж/д платформы «Лосиноостровская» — 8 минут. —

Востребованность локации: кабинетная нарезка идеально закрыла потребности местного населения. У нас уже сидят и стабильно платят надежные арендаторы: школа вокала, студия маникюра, детский логопед, школа английского и другие проекты. Спрос в районе колоссальный! —

Комфорт: помещение имеет собственный вход с улицы, рядом расположена бесплатная наземная парковка. Технические характеристики готового актива: Никаких вложений в ремонт. Сделана качественная дизайнерская отделка, оборудована современная приточно-вытяжная вентиляция. Высота потолков — 3 метра. Всё для бизнеса: в каждый кабинет заведена собственная мокрая точка. В 8 помещениях есть полноценные окна. Продуманный сервис: для резидентов и их клиентов оборудованы стильные зоны ожидания, выделенные санузлы, складская зона и общая кухня.

Безопасная сделка: кристально чистая юридическая история. Пакет документов на руках, готовы к быстрому выходу на сделку через классический ДКП. ? Почему это идеальный инвест-проект: Экономия времени — вы покупаете уже работающий механизм, арендаторы ведут деятельность.

Стабильность — операционные расходы переложены на арендаторов, вы получаете фиксированный пассивный доход.

Ликвидность — стильное и современное пространство всегда будет в цене.

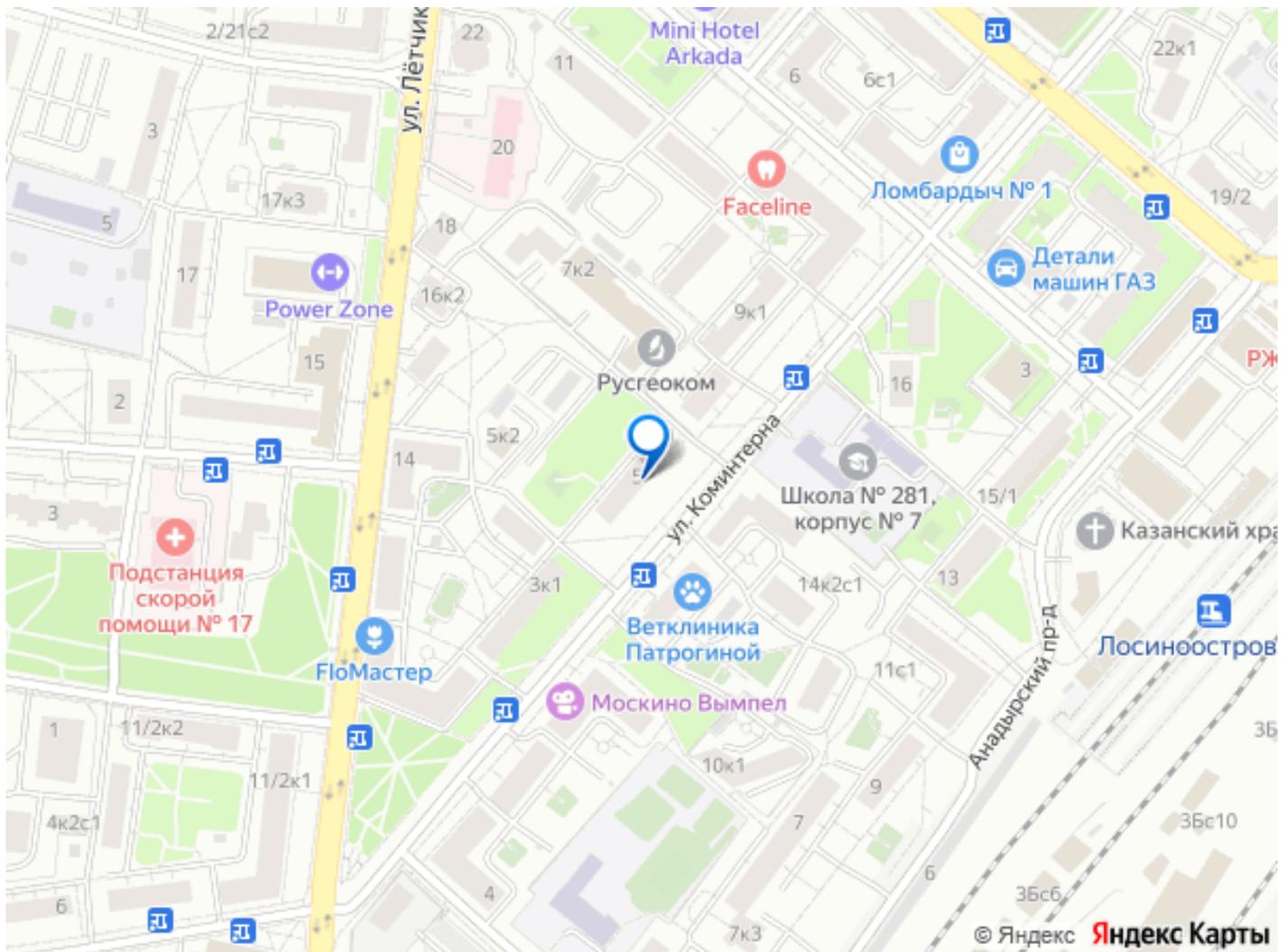
Потенциал роста — ваш капитал защищен от инфляции за счет индексации договоров и роста стоимости квадратного метра. ?

Остались вопросы? Звоните или пишите! На связи управляющая данным объектом — Милана. Она владеет всей технической и юридической информацией, ответит на любые вопросы и проведет для вас индивидуальную презентацию на месте. Обязательно добавьте объявление в Избранное, чтобы не потерять выгодный объект! P. S. Пространство популярного формата «кабинет-кабинет» сейчас находится на стадии дозаполнения. Именно сейчас у вас есть уникальный шанс зайти в проект и зафиксировать для себя сверхдоходность на долгие годы вперед. -----

----- Отлично подходит для: #салонкрасоты
#барбершоп #ногтеваястудия #маникюр
#брови #ресницы #кабинетмассажа
#студиязагара #эпиляция #шугаринг
#кабинетстоматолога #косметолог
#психолог #логопед #детскоеразвитие
#инострани







Move.ru - вся недвижимость России