

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:11

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:11

Москва, ул. Коминтерна, 4

39 000 000 ₺

Москва, ул. Коминтерна, 4

Улица

[улица Коминтерна](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

270 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

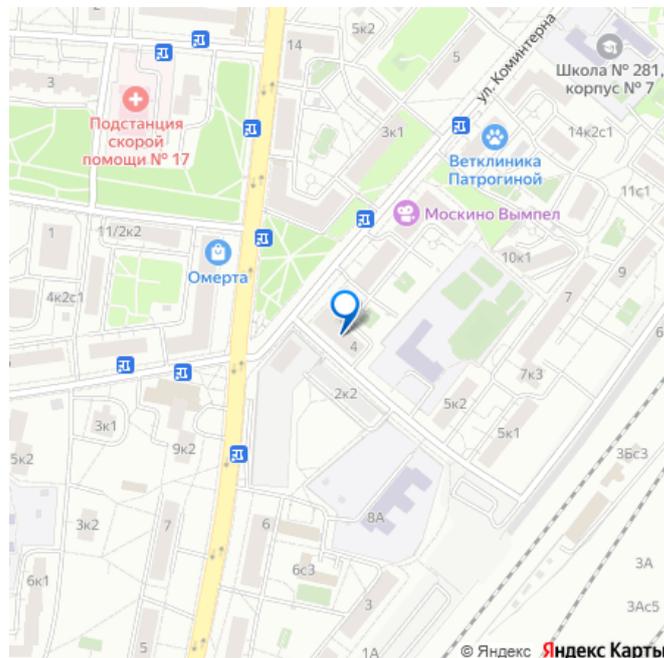
? Продам помещение с гарантированным и надежным доходом. Собственник. Доходность 16.5% годовых без учета индексации и роста стоимости недвижимости! ? Инвестиционные показатели: Цена: 39 000 000 ? Площадь: 270 м? Доход (МАП): 535 000 ?/мес Годовой доход (ГАП): 6.420.000 ?/год Доходность: 16.5% годовых Окупаемость: ~6 лет Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор. ? Локация и инфраструктура: ? Транспортная доступность: 15 мин. пешком до ст. Бабушкинская/Свиблово (МЦД-3) / 8 мин. до ст. Лосиноостровская. ? В помещении уже

<https://move.ru/objects/9290766251>

Милана, Милана ГАБ

89251234567

для заметок



успешно работают детская школа английского, логопед, студия маникюра, школа вокала и др. Это доказывает высокий спрос на услуги в районе и идеальную планировку пространства «под кабинеты». ?

Удобство: Отдельный вход в помещение, бесплатная наземная парковка. ? Полностью готовый актив: ? Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы, приточно-вытяжная вентиляция ?

Инфраструктура для бизнеса: Отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете. Окна в 8 помещениях. Высота потолков 3 метра. ? Продуманная планировка: Зоны ожидания, кухня и склад для арендаторов. ? Собственность: Полная юридическая чистота. Все документы на руках. Быстрый выход на сделку (ДКП). ? Мое предложение для инвестора, который ценит: ?

Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. ?

Предсказуемость — фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. ? Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. ?

Потенциал роста — доходность 16.5% + индексация аренды + рост стоимости самого актива. ? ? Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! ?

Контакты: По всем вопросам и для записи на приватный просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом — Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию. ? P.S. Готовое помещение формата «кабинет-кабинет» на стадии заполнения. Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать сверх-доходность на долгий срок. ? Идеально для: пение #танцы #гимнастика #детскоепрограммирование

#робототехника #магазинхобби #кофейня
#пиццерия #бургерная #сушильная #пекарня
#кондитерская #пунктвыдачи
#магазинздоровогопитания
#спортивноепитание #цветы #подарки
#детскиетовары #игрушки #обувь #одежда
#мебель #канцтовары #книжный
#магазинспортивныхтоваров
#школьнаяодежда #магазинпива
#алкогольныймагазин #магазинтабака
#электронныесигареты #студиярастяжки
#спасалон и т. п.



