

🕒 Создано: 03.03.2026 в 23:40

Обновлено: 03.03.2026 в 23:40

Москва, Шипиловский пр, 39к3

44 900 000 ₽

Москва, Шипиловский пр, 39к3

Улица

[проезд Шипиловский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

27.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

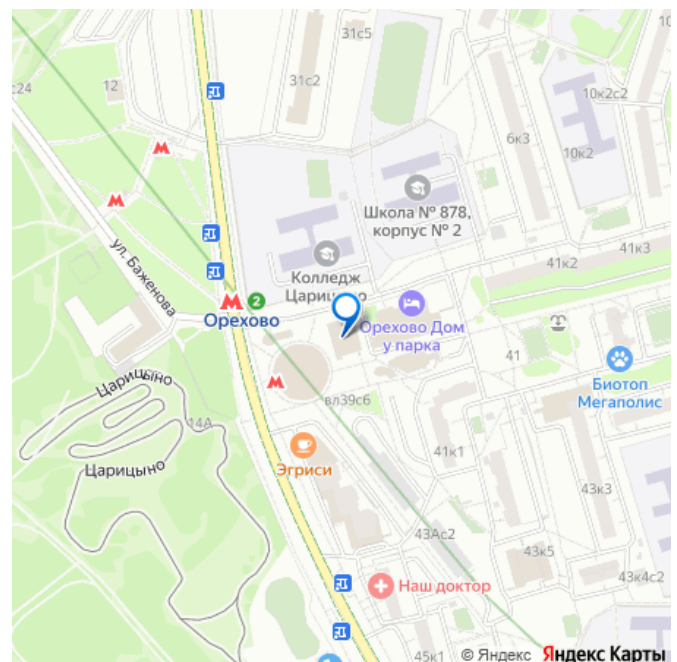
Готовый арендный бизнес с действующим арендатором «Табакин». Помещение в Административном здании. Сверх пешеходный трафик. Арендатор работает более года и продолжает деятельность — стабильно платит аренду. Доходность: Текущая ставка аренды — 12 866 руб/м² в месяц. МАП — 356 400 руб. Окупаемость 10,5 лет
Преимущества: • платежная дисциплина • перманентный трафик офисного района • готовый поток дохода с первого дня
Инвестиционный смысл: покупаешь уже работающий объект, получаешь деньги сразу, а не ждёшь поиска арендатора.
По запросу отправлю финансовую модель,

<https://move.ru/objects/9290776225>

**Регина, Агентство недвижимости RDM
Realty Moscow**

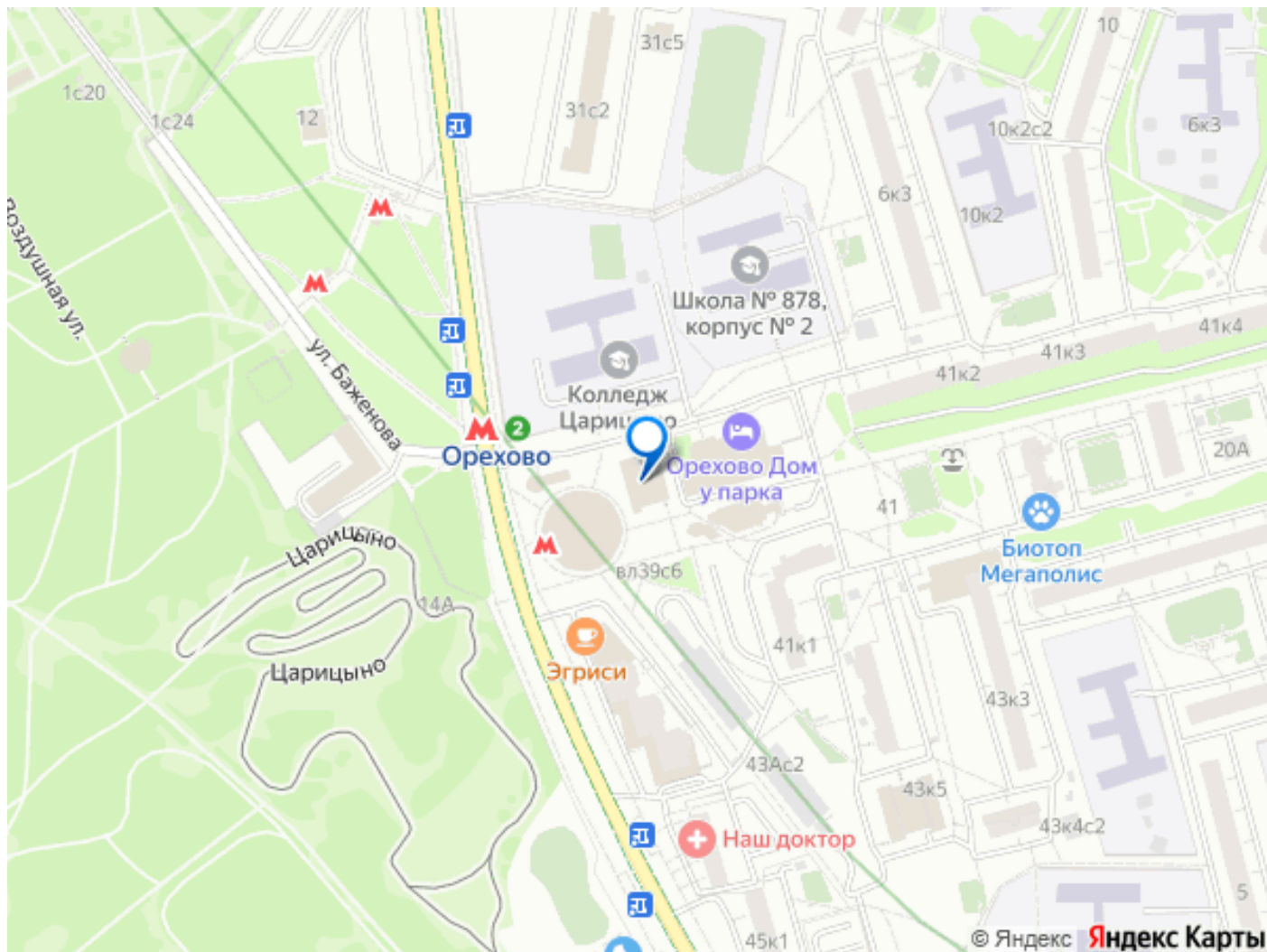
89251234567

для заметок



платежную историю арендатора и
фотографии помещения. Д-20.12(2)





Move.ru - вся недвижимость России