

🕒 Создано: 19.03.2026 в 19:30

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 01:21

Москва, Долгоруковская ул, 40

86 400 000 ₺

Москва, Долгоруковская ул, 40

Улица

[улица Долгоруковская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

29 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

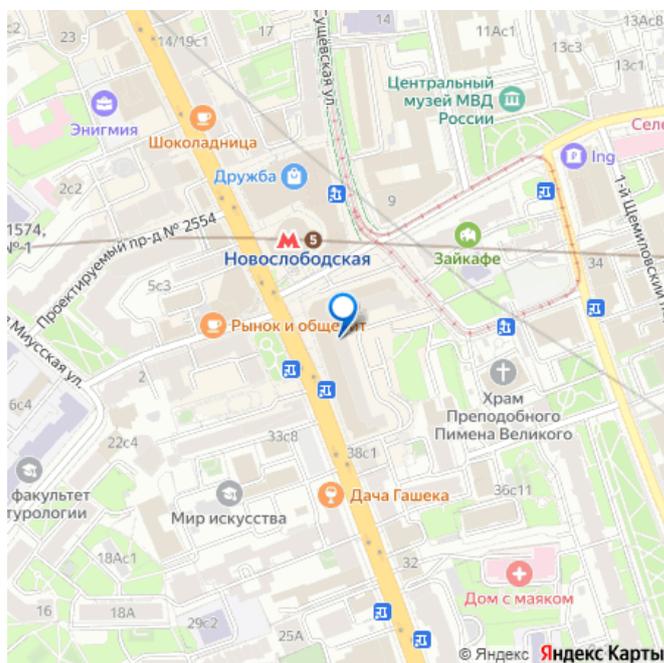
Объект № 105161184 Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ) в ЦАО, в минуте от метро Новослободская. Арендатор - сеть «Табак». Доход 600 000 ?/мес. Без комиссии. Предлагается к продаже готовый арендный бизнес в самом центре Москвы. Помещение с действующим долгосрочным договором аренды с федеральной сетью магазинов табачной продукции «Табак». Идеальная локация на первой линии, в шаговой доступности от метро, в окружении бизнес-центров и жилых комплексов. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. Топовая локация — Метро «Новослободская» - 1 минута пешком. Выход из метро рядом с

<https://move.ru/objects/9292033439>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

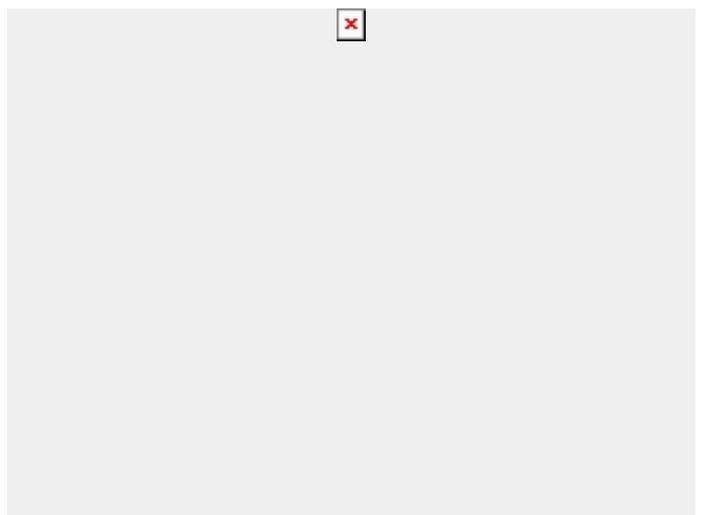
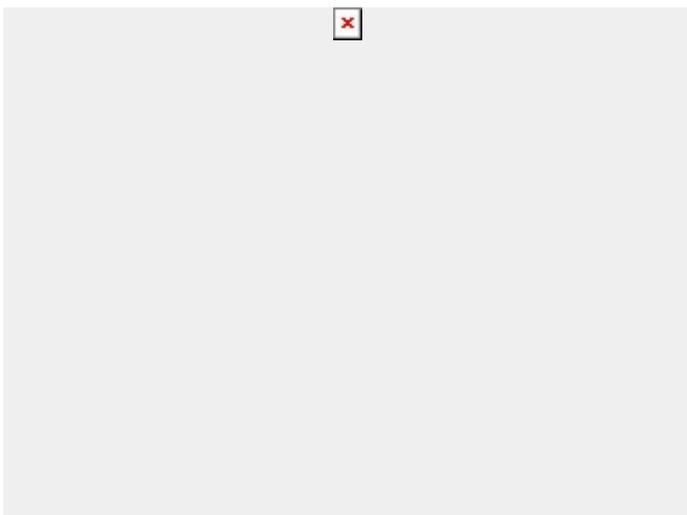
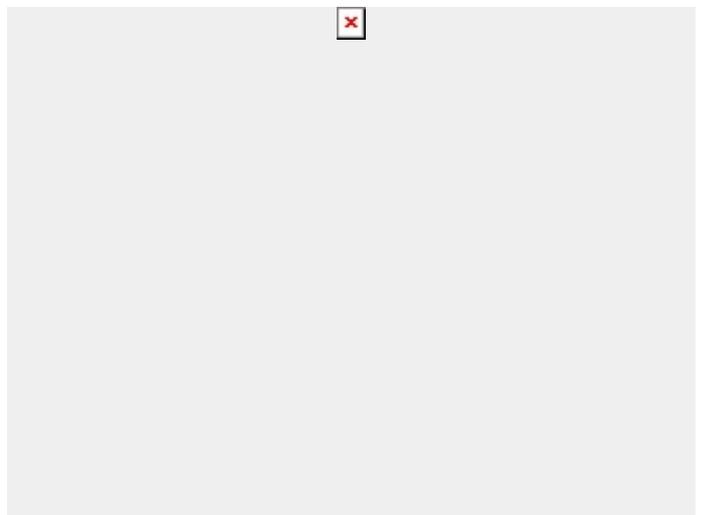
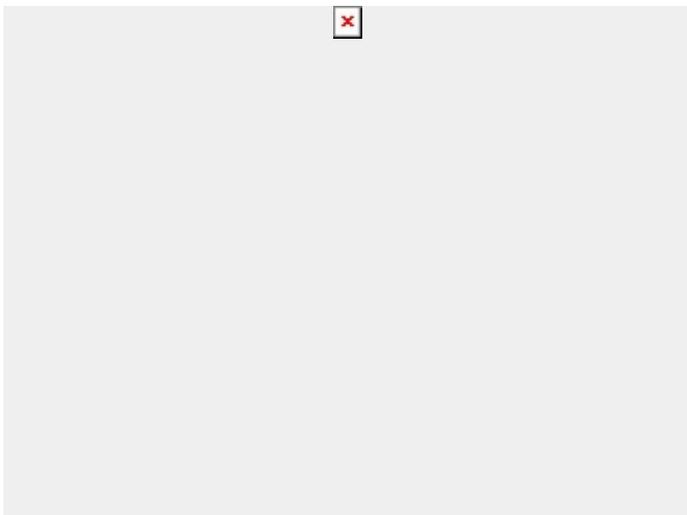
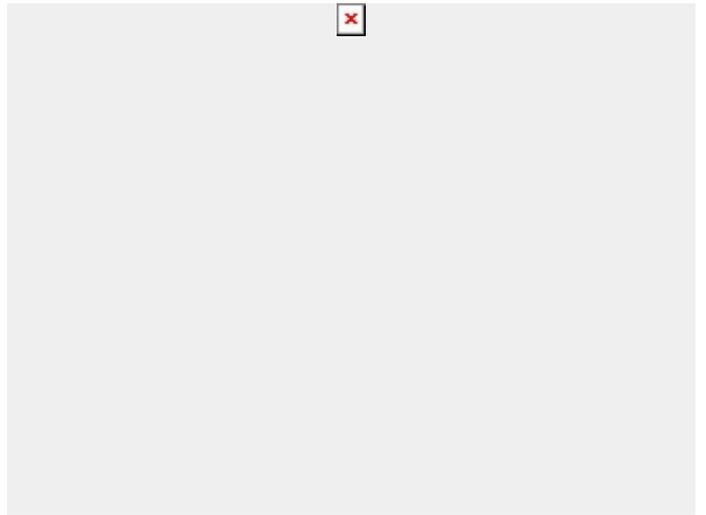
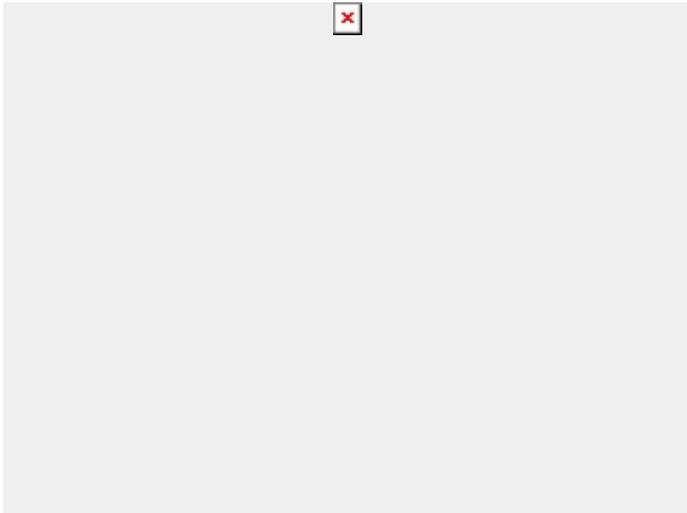
для заметок

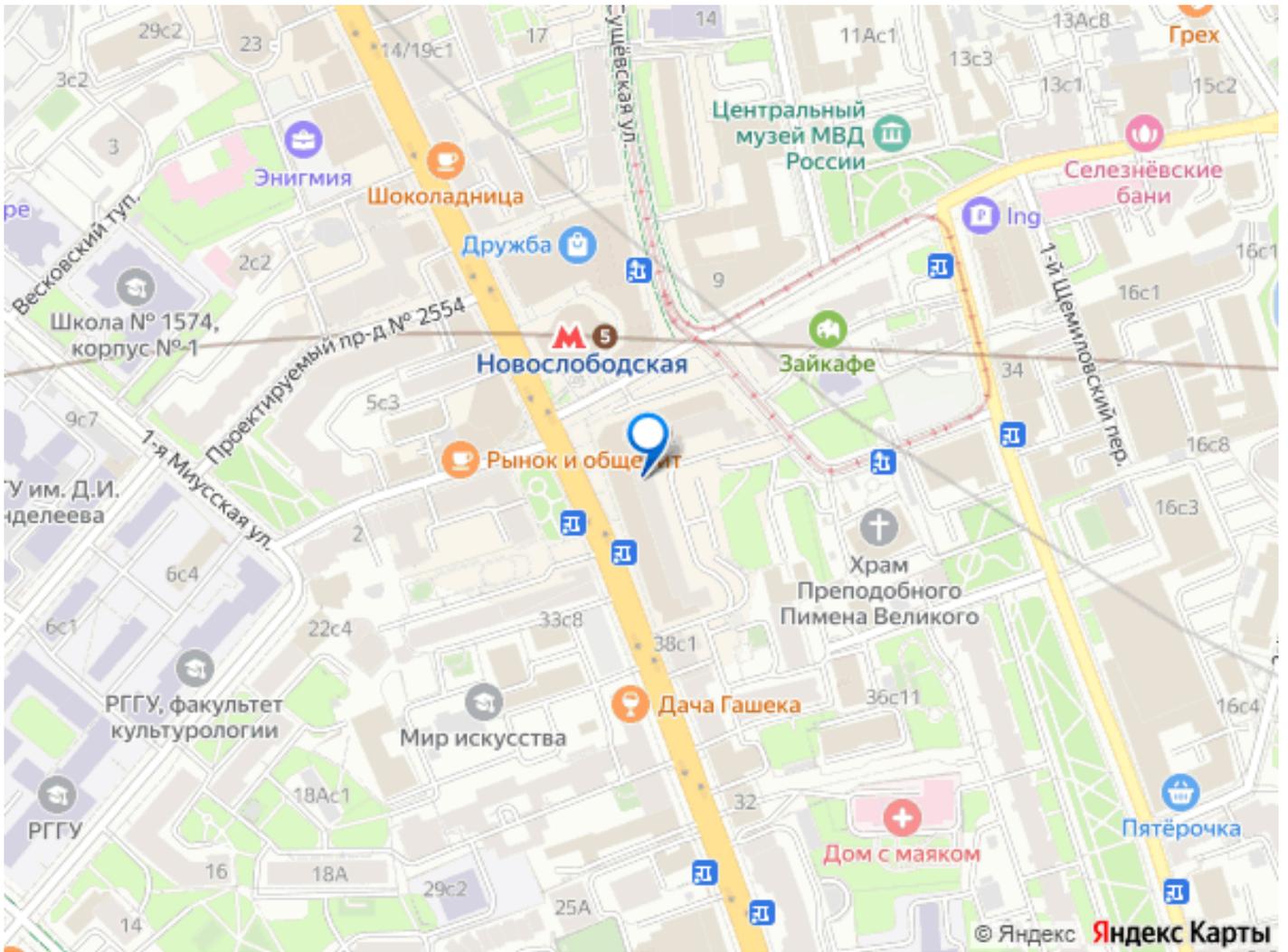


объектом. — Первая фасадная линия – максимальная видимость и пешеходный трафик. — ЦАО – престижный район с высоким покупательским спросом. — Окружение: — Бизнес-центры: «Garden Ring Building», «Оружейный», «Эрмитаж плаза» – тысячи офисных сотрудников ежедневно. — Жилые комплексы: «Итальянский Квартал», «Cameo Moscow Villas», «Ласточкино гнездо» – постоянный поток жителей. — Офис Сбербанка и другие объекты деловой инфраструктуры. — Крупный сложившийся жилой и деловой район с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. Характеристики помещения — Площадь: 29,0 кв. м — Этаж: 1-й (жилого дома) — Высота потолков: 4,5 м – просторное помещение, возможности для дизайна — Планировка: свободная (можно адаптировать под любой формат) — Вход: отдельный с фасада — Состояние: готово к эксплуатации, выполнен качественный ремонт от арендатора — Коммуникации: все городские инженерные сети подключены Арендатор — Название: федеральная сеть магазинов табачной продукции «Табак» — Статус: стабильный оператор с высокой платёжной дисциплиной — Договор аренды: долгосрочный, на 5 лет Инвестиционные показатели — Цена продажи: 86 400 000 ? — Ежемесячный арендный доход (МАП): 600 000 ? — Годовой доход (ГАП): 7 200 000 ? — Текущая доходность: ~8,3% годовых — Окупаемость: менее 12 лет — Комиссия для покупателя: 0% Почему это надёжная инвестиция ? Федеральный арендатор – сеть «Табак» гарантирует стабильные платежи. ? Долгосрочный договор – 5 лет предсказуемого дохода. ? Супер-локация – метро в минуте, первая линия, центр деловой активности. ? Готовый бизнес – не нужно

искать арендатора, делать ремонт,
вкладывать дополнительные средства. ?
Высокий трафик – постоянный поток
жителей, офисных сотрудников и
посетителей. ? Потенциал роста –
возможность увеличения арендной ставки
при пролонгации договора. ? Покупка без
комиссии – вы не переплачиваете
посредникам. ? Прозрачная сделка – все
документы готовы, юридическая чистота. О
компании Эстейт Капитал – более 20 лет на
рынке коммерческой недвижимости. Мы
собрали для вас самые ликвидные и
перспективные объекты. Гарантируем
юридическую чистоту и прозрачность сделки.
Контакты Кирилл, брокер (представляю
интересы собственника). Звоните или пишите
для организации просмотра, предоставления
документов и детальной финансовой модели.
Быстрый показ в удобное для вас время. ?
Добавьте объявление в избранное, чтобы не
потерять выгодное предложение! P.S. Это
редкая возможность приобрести готовый
арендный бизнес с федеральным
арендатором в самом центре Москвы, в
минуте от метро, с доходностью выше
среднерыночной. Такие объекты на рынке
надолго не задерживаются. Звоните сейчас!
ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. **ИЛИ**
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» – перезвоним в
течение 15 минут! Акиара – надежный
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