

Создано: 21.03.2026 в 23:52

Обновлено: 21.03.2026 в 23:52

Москва, Кожевническая ул, 4

126 150 000 ₺

Москва, Кожевническая ул, 4

Улица

[улица Кожевническая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

29 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

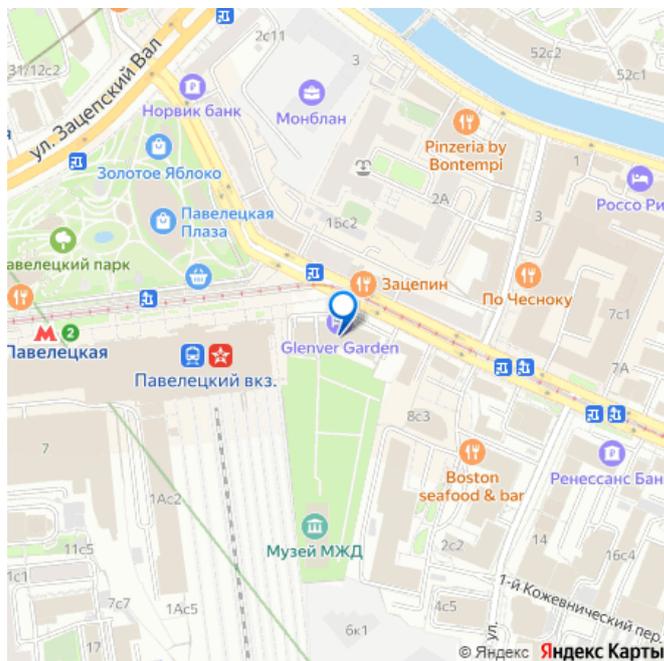
Объект № 105161182 Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ) в ЦАО, в минуте от метро Павелецкая. Арендатор – федеральная сеть «Natura Siberica». Доход 876 160 ?/мес. Без комиссии. Уникальное предложение для инвестора, ищущего готовый пассивный актив в самом центре Москвы. Помещение с действующим долгосрочным договором аренды с известным федеральным ритейлером – сетью магазинов косметики «Natura Siberica». Локация с максимальным трафиком, отличные технические характеристики и прозрачная финансовая модель. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. ТОПовая локация — Метро

<https://move.ru/objects/9292272669>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



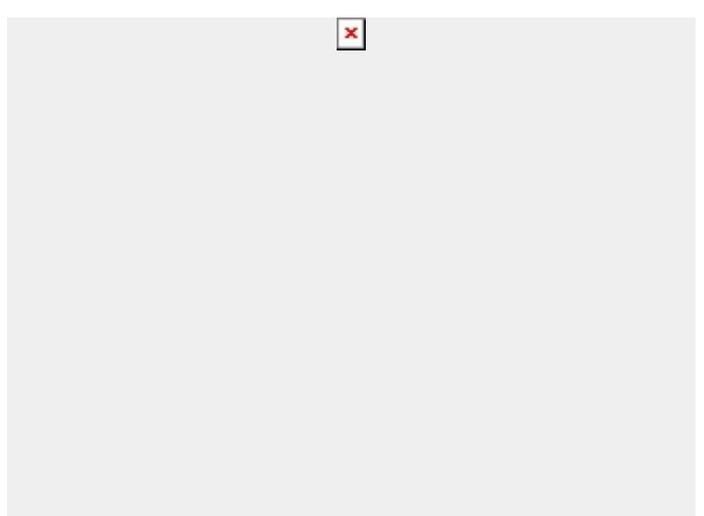
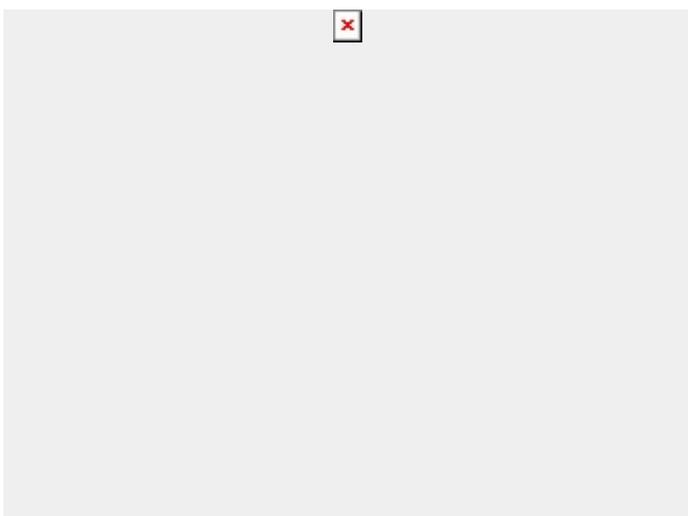
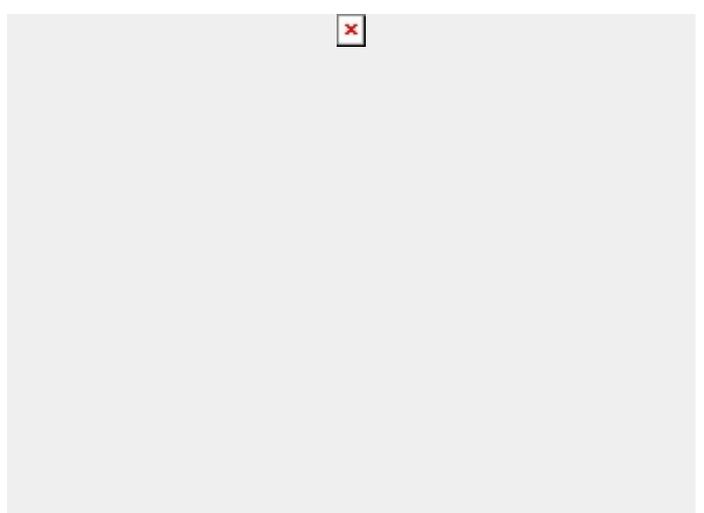
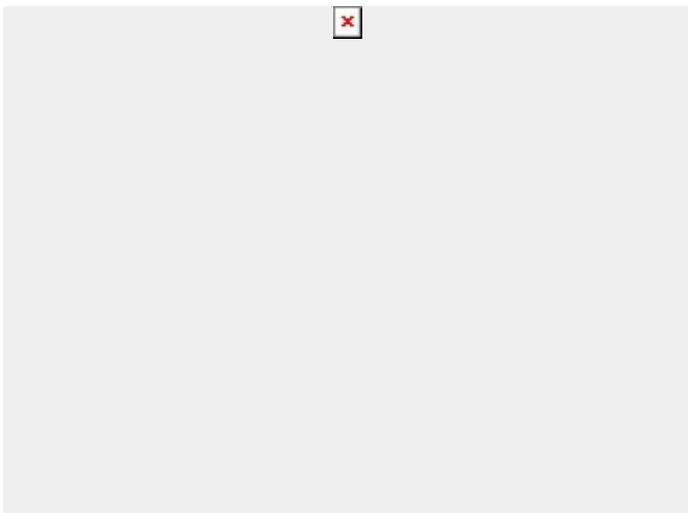
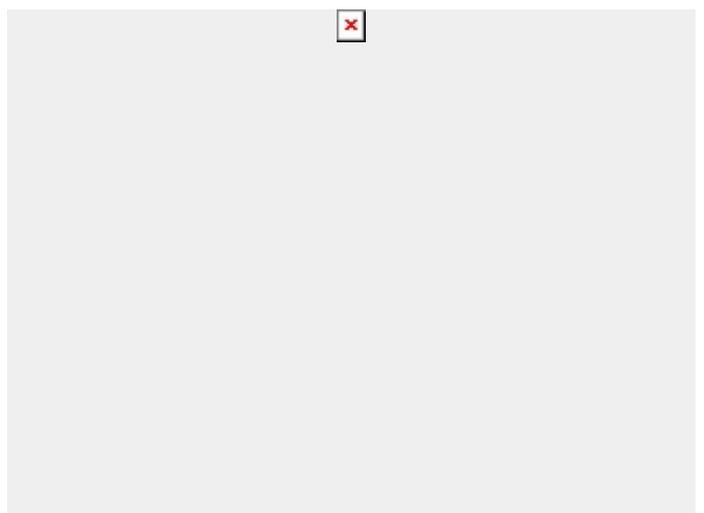
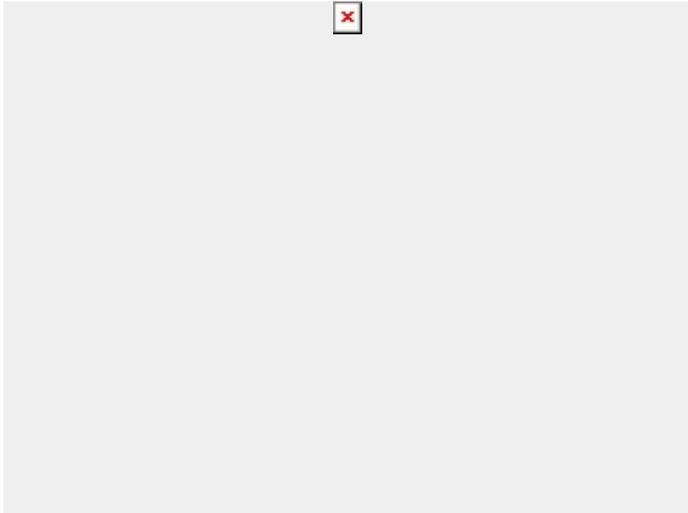
«Павелецкая» - 1 минута пешком. Выход из метро рядом с объектом. — Первая фасадная линия - максимальная видимость и проходимость. — ЦАО - статусный район с высокой деловой активностью. — Оживлённый деловой и транспортный узел в центре Москвы. — Окружение: — Бизнес-центры: «Riverside Towers», «Павелецкая Плаза», «Вивальди Плаза», «Black and White», «Аврора» - тысячи офисных сотрудников ежедневно. — Жилые комплексы: «Квартал I'm на Садовом», «Voxhall», «High Life», «Амарант» - постоянный поток жителей. — Павелецкий вокзал - дополнительный пассажирский трафик. Характеристики помещения — Площадь: 29,8 кв. м — Этаж: 1-й (нежилой дом) — Высота потолков: 4,6 м - создаёт ощущение простора и позволяет разместить дополнительное оборудование — Планировка: свободная (одним залом) - легко адаптируется под любой формат — Состояние: готово к эксплуатации, выполнен качественный ремонт от арендатора — Вход: отдельный с фасада Арендатор — Название: федеральная сеть магазинов косметики «Natura Siberica» — Статус: известный бренд с широкой сетью по России, высокая платёжная дисциплина — Договор аренды: долгосрочный, на 5 лет Инвестиционные показатели — Цена продажи: 126 150 000 ? — Ежемесячный арендный доход (МАП): 876 160 ? — Годовой доход (ГАП): 10 513 920 ? — Доходность: ~8,3% годовых (консервативная, с учётом потенциала роста) — Окупаемость: менее 12 лет — Комиссия для покупателя: 0% Почему это надёжная инвестиция ?

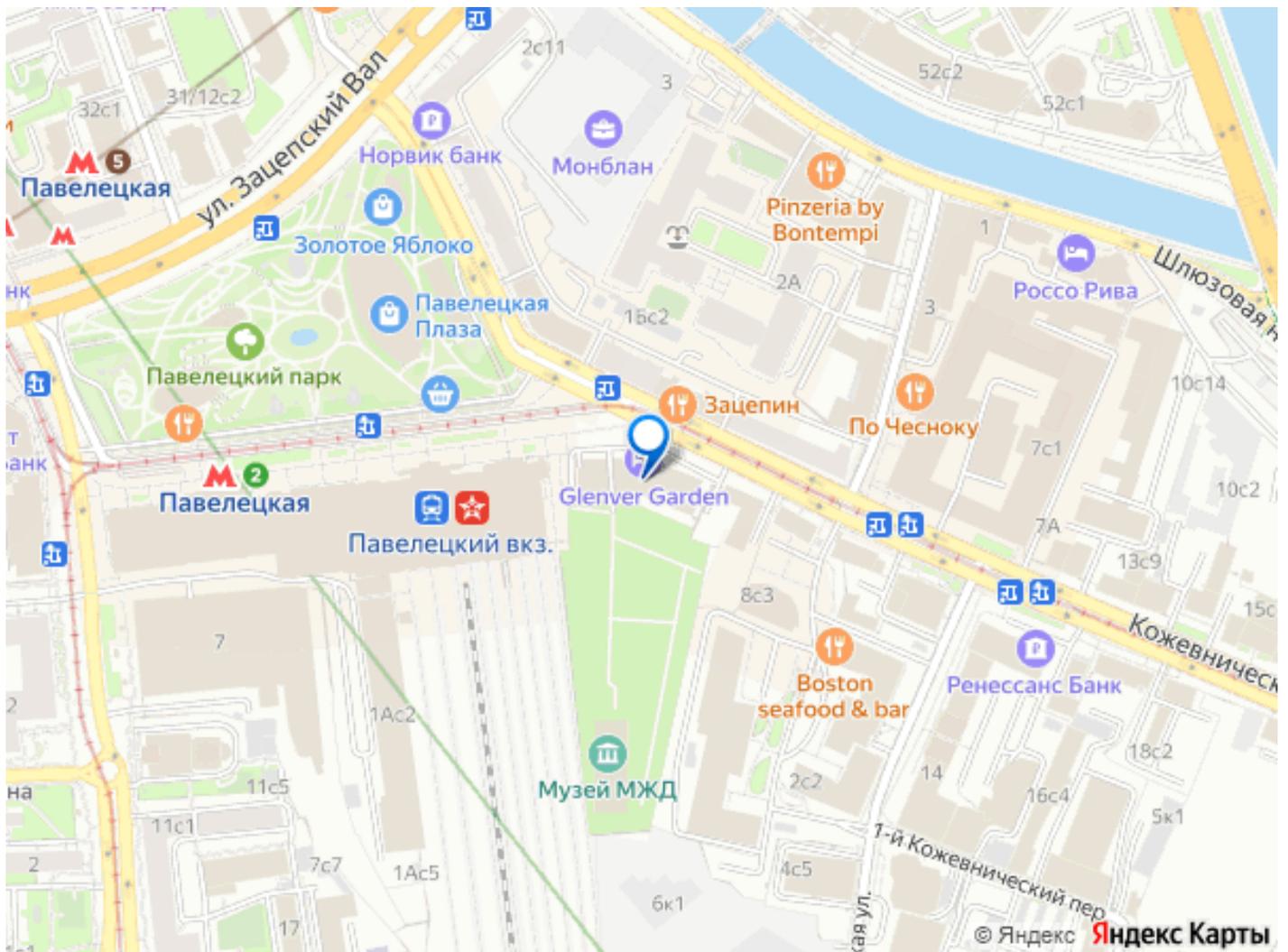
Федеральный арендатор - «Natura Siberica» гарантирует стабильные платежи. ?

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
пассажиров. ? 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
редкий шанс 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