

Создано: 17.03.2023 в 02:48

Обновлено: 08.01.2026 в 12:15

<https://move.ru/objects/9284687072>

Агент

**79339367018**

**Москва, Новослободская улица, 67/69**

**47 990 000 ₽**

Москва, Новослободская улица, 67/69

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Новослободская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

300.7 м<sup>2</sup>

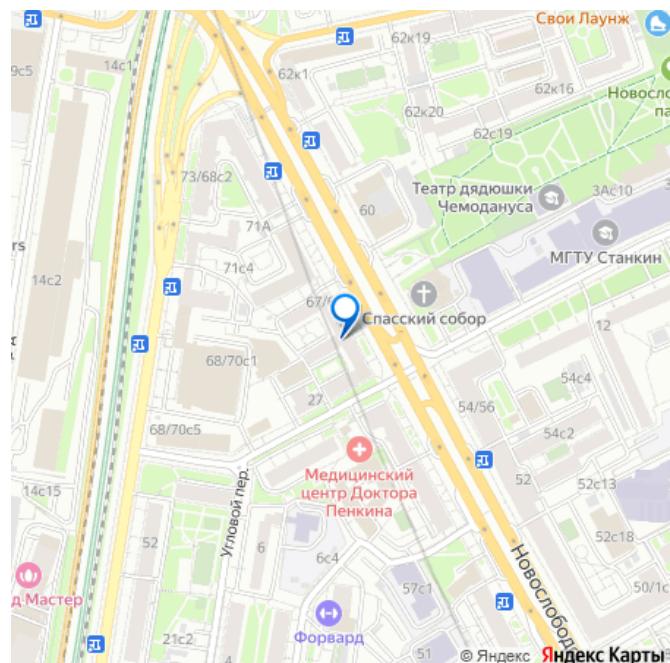
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Помещение в цоколе жилого дома с отдельным входом (большие окна над асфальтом). 700м до метро Савеловская (4 ветки метро - серая ветка, БКЛ, МЦД-1, МЦД-4), 1 км Менделеевская и 1,3 км Новослободская (кольцевая) МАП 551 050 руб., расходы 66 000 руб. Окупаемость (с учетом индексации 10% в год - прописана во всех договорах) составляет 6 лет. 18 арендаторов (надежно в плане того, что если съедет один арендатор, на финансовый поток это не повлияет как если бы был один арендатор). Полностью сдано. Сохранение

всех арендаторов в рамках их 11-месячных договоров - обязательное условие для покупателя. Удачная кабинетная планировка, очень много окон, помещения светлые.

Потолок 2,7м. Все коммуникации заменены (электрика, канализация, трубы), свежий ремонт. Пожарная сигнализация, Wi-Fi, видеонаблюдение, 2 санузла. Собственник - ИП на УСН(я - управляющий объектом).

Прозрачная история. Парковка на прилегающих улицах 60-150 руб/час. Центр Москвы - самая надежная и вечная локация для инвестиций! Работаем с агентами.

Дублировать на авито и циане запрещено!

Обмен не интересует. Нас ищут: ГАБ, свободное помещение, помещение ПСН, офисное помещение, офис, готовый арендный бизнес, кабинет, помещение свободного назначения, Савеловская, Менделеевская, Новослободская. Продажа готового бизнеса, продажа арендного бизнеса, купить готовый бизнес, продам готовый бизнес, действующий бизнес, бизнес с высоким доходом, окупаемость, высокодоходный, мап, готовый бизнес с арендатором, салон красоты, маникюр, бьюти. Подойдет под: Под инвестиции, вложение денег, пассивный доход, свой бизнес



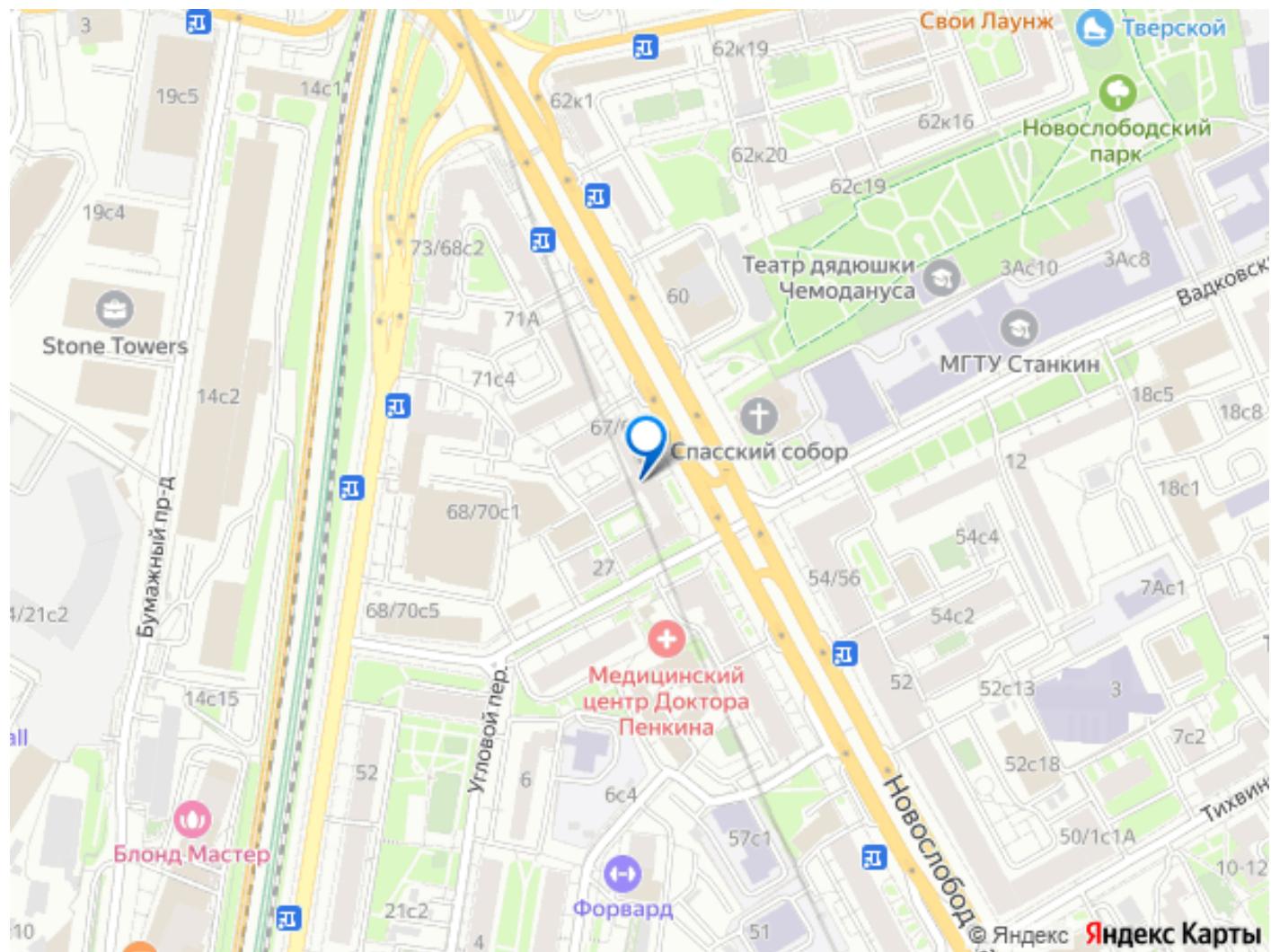
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России