

Создано: 16.03.2026 в 15:09

Обновлено: 16.03.2026 в 15:33

Москва, Лобненская улица, 6

40 000 000 ₺

Москва, Лобненская улица, 6

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Лобненская](#)

<https://move.ru/objects/9292095362>

Илиаз и партнеры, Илиаз и партнеры
79857234750,7923071
9368

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

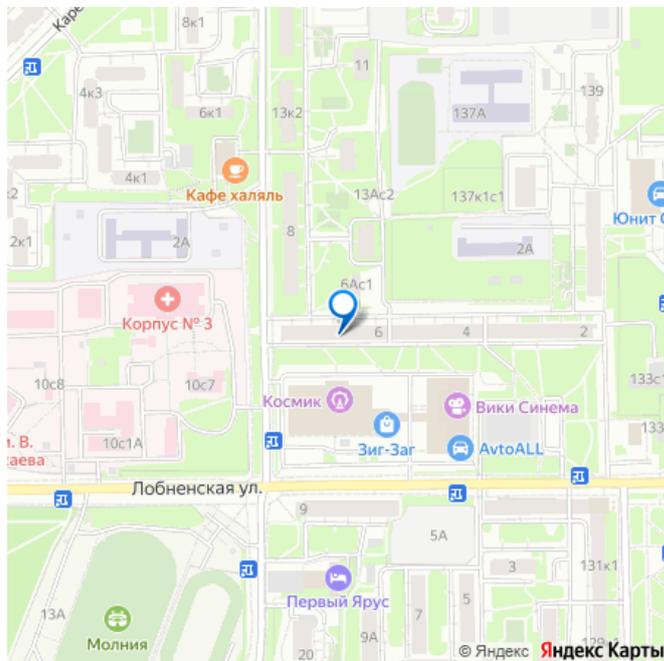
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

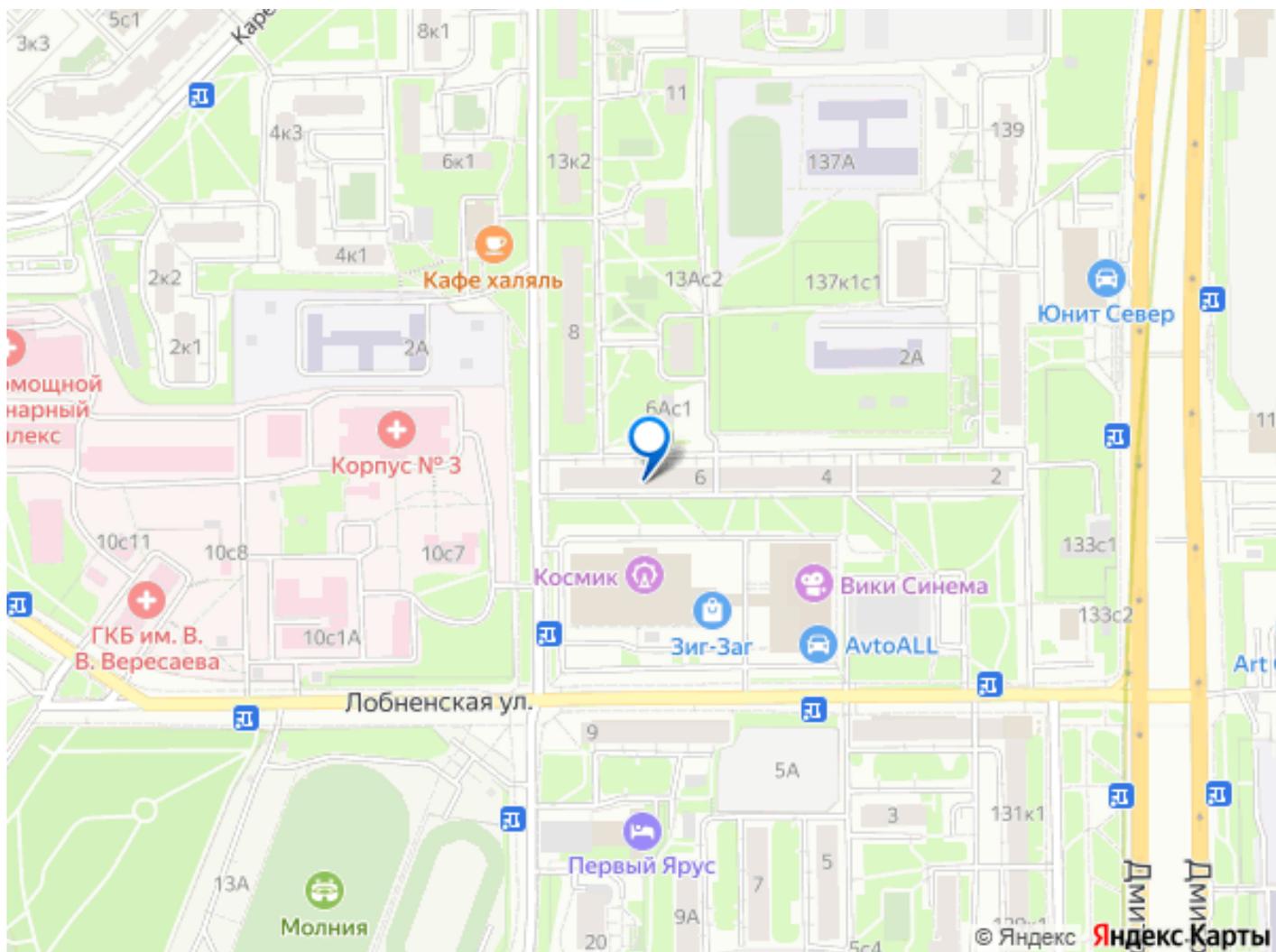
Описание

Продажа арендного бизнеса — 16.5% годовых, окупаемость 6 лет Причина продажи: собственник переходит в крупный проект Объект недвижимости: Помещение свободного назначения, разделенное на 16 кабинетов Подойдет для таких сфер как: ПВЗ Бьюти-салоны Звукозапись Офисы Мастерские Массажные студии Гроуминг и т.д. Инвестиционные преимущества: Стоимость: 40 000 000 руб. Месячный доход: 550 000 руб. Годовой доход: 6 600 000 руб. Доходность: 16.5% годовых Окупаемость: 6 лет Индексация аренды: +10% ежегодно



Первичные арендаторы уже заехали (договоры на 11 мес) Почему это выгодная инвестиция? При текущей ключевой ставке 15.5%, объект генерирует 16.5% дохода В случае снижения ставки ЦБ, стоимость активов вырастет, а доходность останется высокой Надежная и стабильная доходность с фиксированными условиями Расположение и инфраструктура Район: густонаселенный спальный район Пешая доступность: 10 минут до метро Лианозово Транспорт: 3 автобуса в 200 м Трафик: первая линия, рядом ТЦ, 3 школы, больница, много пешеходов Плюсы: тихо, без жалоб соседей, круглосуточный доступ Ремонт и техническое оснащение (январь 2026): Полностью заменены коммуникации, электропроводка, счетчики Вытяжная вентиляция с подогревом воздуха Вода, канализация, раковины, возможность установки душевых Новая отделка, современное освещение, Wi-Fi по всему помещению Особенности помещения: 1 этаж — коммерция, без жилых помещений сверху Собственный вход, круглосуточное обслуживание Удобная логистика, парковка, зона разгрузки Центральное отопление, кондиционирование, оборудованная общая кухня Документы: 1 взрослый собственник. Прямые договоры со всеми РСО (вода, свет, тепло). Быстрый выход на сделку. Звоните сейчас! Организуем просмотр и ответим на все ваши вопросы. Не упустите шанс вложить в надежный объект с высокой доходностью!





Move.ru - вся недвижимость России