

Создано: 03.03.2026 в 23:50

Обновлено: 03.03.2026 в 23:50

Москва, Шипиловский пр, 39к3

**44 000 000 ₺**

Москва, Шипиловский пр, 39к3

Улица

[проезд Шипиловский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

30.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

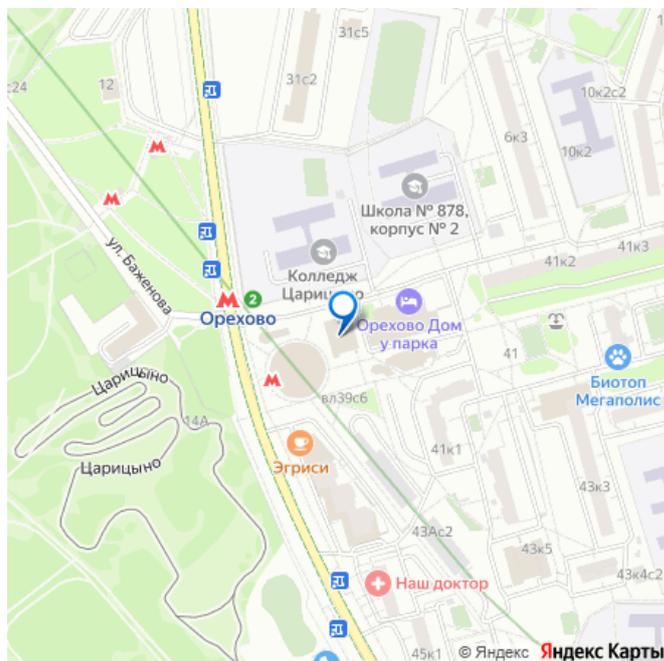
Готовый арендный бизнес с действующим арендатором «Трансстройбанк». Помещение в Административном здании. Сверх пешеходный трафик. Арендатор работает более года и продолжает деятельность — стабильно платит аренду. Доходность: Текущая ставка аренды — 11 589 руб/м<sup>2</sup> в месяц. МАП — 350 000 руб. 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/9290777301>

**Регина, Агентство недвижимости RDM  
Realty Moscow**

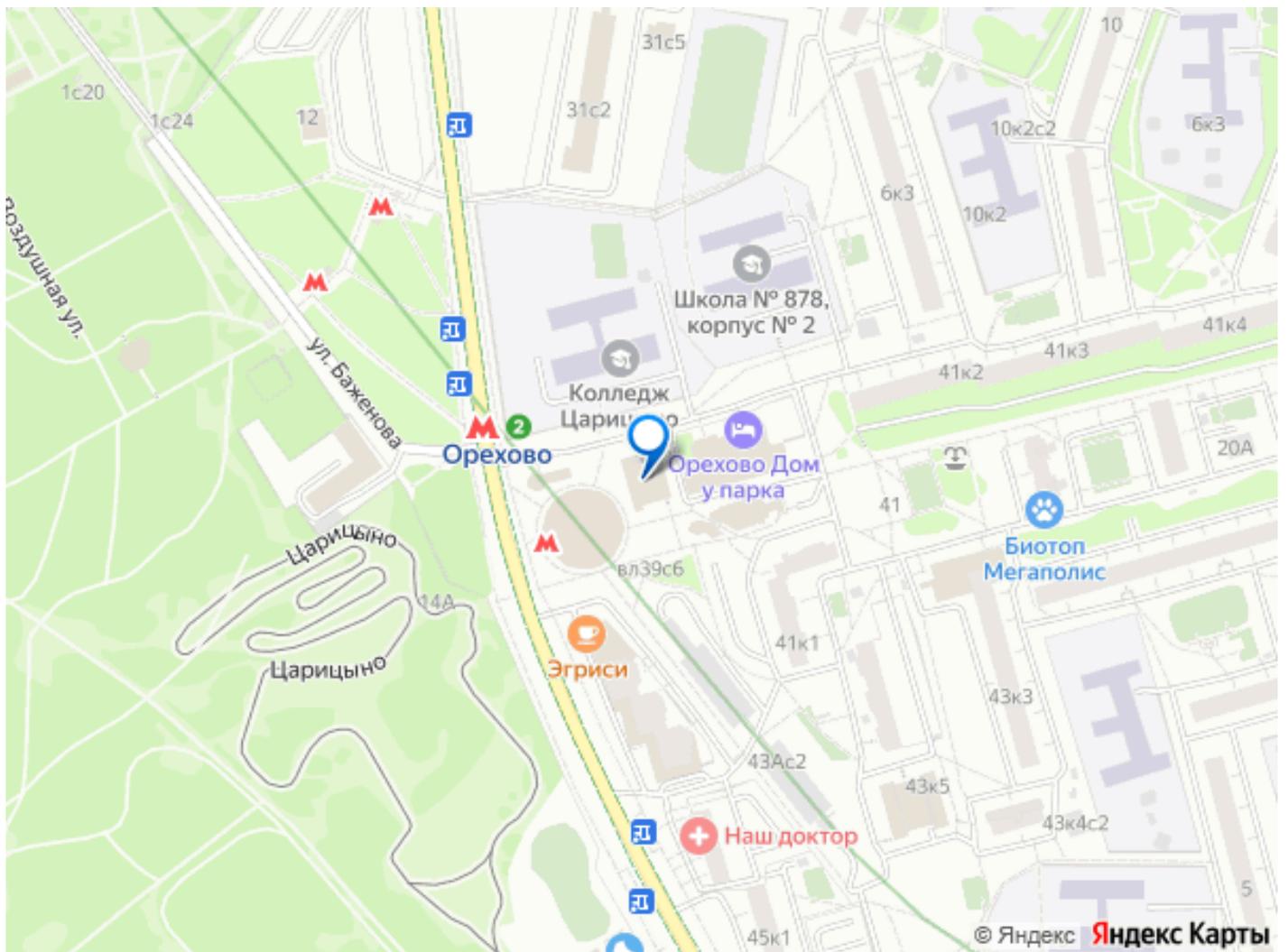
**89251234567**

для заметок



платежную историю арендатора и  
фотографии помещения. коммерческая  
недвижимость, арендный бизнес, готовый  
бизнес, первая линия, поток, инвестор,  
доходность Д-13.12(2)





Move.ru - вся недвижимость России