

Создано: 03.02.2026 в 12:36

Обновлено: 12.02.2026 в 11:48

<https://move.ru/objects/9289784903>**Агент****79862742258****Москва, Староконюшенный переулок, 32****10 281 000 ₽**

Москва, Староконюшенный переулок, 32

Округ

[ЦАО, район Арбат](#)

Улица

[Староконюшенный переулок](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

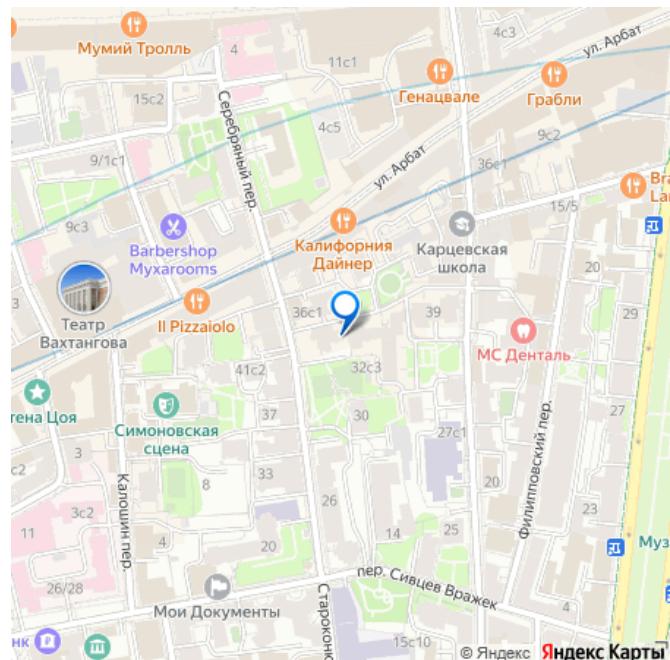
Общая площадь

30.6 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продам помещение с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью менее 8,5 лет без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Собственник, без комиссий. ДВЕ минуты пешком до главной туристической улицы Москвы! Без комиссий, все документы на руках. Возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок. Инвестиционные показатели: Цена: 10 281 000 ? Площадь: 30.6 м? (есть и другие площади) Доход (МАП): 113.220 ?/мес Годовой доход (ГАП): 1.358.640 ?/год Окупаемость: ~8,5 лет. Ваш доход - чистый:

Коммунальные платежи и эксплуатация — оплачивает арендатор. Локация и инфраструктура: Адрес: Москва, Староконюшенный переулок, 32 Транспортная доступность: 10 мин. пешком от м. Арбатская / м. Смоленская. Локация в престижном районе - в 10 метрах Старый Арбат. Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход в помещение, приточно-вытяжная система вентиляции. Полностью готовый пассивный актив: Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы.

Инфраструктура для бизнеса: окна и приточно-вытяжная система вентиляции, отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете.

Коммуникации: 30 КВТ мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление

Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов.

Собственность: Полная юридическая чистота.

Все документы на руках. Быстрый выход на сделку (ДКП). Мое предложение для инвестора, который ценит: Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. Предсказуемость —

фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. Потенциал роста — доходность

11,77% + индексация аренды + рост стоимости самого актива.Добавляйте помещение в избранное, чтобы не потерять Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! Контакты: По

всем вопросам и для записи на просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом — Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную

презентацию. Идеально подойдет для: Кафе, бара, пекарни, мастерской, студии красоты, медицинского центра, офиса, шоу-рума, розничного магазина, арендный бизнес, ГАБ, готовый арендный бизнес, стоматологии, массажного салона, маникюра, педикюра, наращивания волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа, лазерной эпиляции, электро-эпиляции, сервиса по доставке товаров, парикмахерской, ателье, мебельного магазина и т.п.



