

Создано: 07.03.2026 в 11:50

Обновлено: 07.03.2026 в 11:50

Лариса, Лариса

**89251234567**

Москва, 1-я Парковая ул, 11

**44 500 000 ₺**

Москва, 1-я Парковая ул, 11

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

310 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

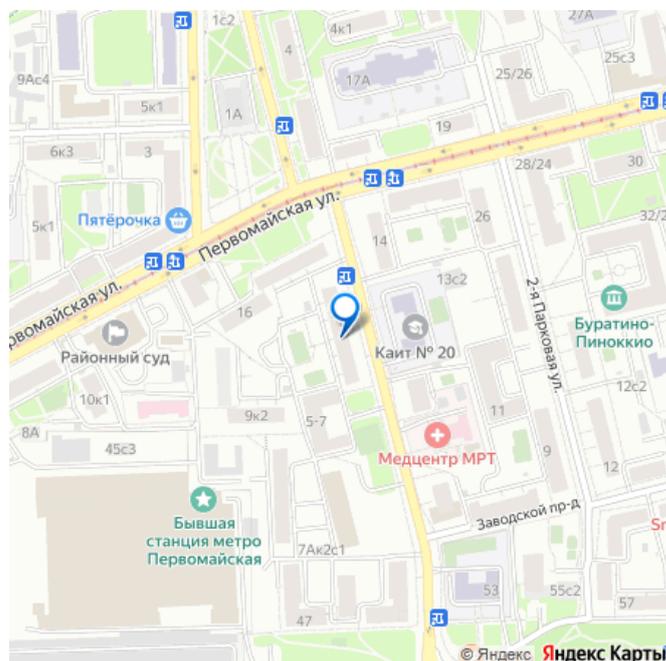
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается арендный бизнес с полной загрузкой и стабильным денежным потоком, объект состоит из двух этажей: 1-й этаж площадью 60 кв.м составляет 325 000 руб/кв.м цокольный этаж площадью 250 кв.м составляет 100 000 руб/кв.м Готовый доход: Все помещения сданы. Вы получаете ежемесячный доход прибыли 465 000 рублей, который уже включает в себя эксплуатационные расходы. Прогнозируемый рост: В договорах аренды прописана ежегодная индексация платежей в размере 5%, что защищает ваш доход от инфляции. Быстрая окупаемость: Всего 8 лет — и ваши инвестиции полностью вернутся. Идеальная локация: Первая линия, всего 2 минуты пешком от метро «Измайловская». Высокий пешеходный трафик гарантирован.

для заметок



Помещение состоит из двух этажей с надежными постоянными арендаторами: 1 этаж: Успешное кафе и салон по наращиванию волос. Цокольный этаж: Магазин брендовой одежды, ПВЗ Яндекс.Маркет и OZON. Полная инфраструктура: Мощность 45 кВт, у каждого арендатора — своя мокрая точка и вентиляция. Никаких дополнительных вложений. Чистота сделки: Один собственник- физическое лицо, объект не имеет обременений. Возможен оперативный выход на сделку. Бонус агенту 250 000 руб.



