

Создано: 13.10.2025 в 17:29

Обновлено: 12.01.2026 в 15:44

<https://move.ru/objects/9285701432>

Лариса Демченкова, Частный маклер

79858256505

Москва, 1-я Парковая улица, 11

44 500 000 ₽

Москва, 1-я Парковая улица, 11

Округ

[БАО, район Измайлово](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

310 м²

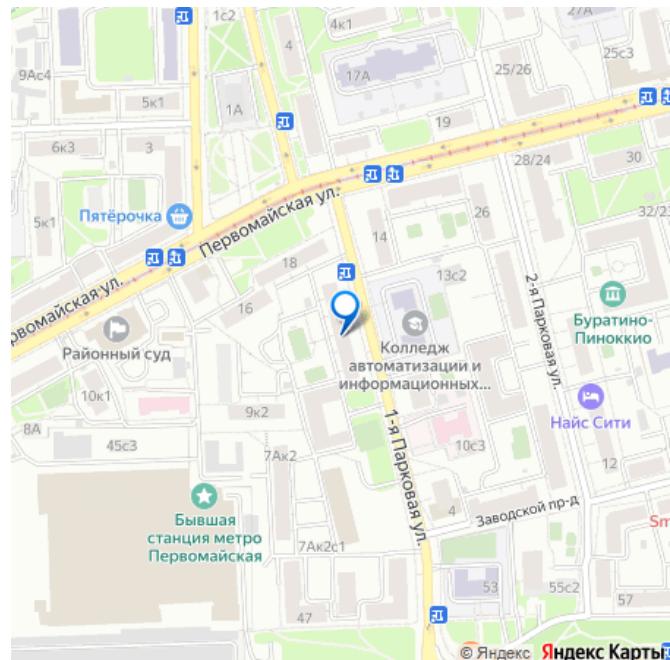
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается арендный бизнес с полной загрузкой и стабильным денежным потоком и привлекательной ценой 1 этаж 60 кв.м составляет 325 000 руб/кв.м цоколь 250 кв.м составляет 100 00 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, 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. Здание 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. Все помещения сданы 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.

