

Создано: 03.03.2026 в 22:41

Обновлено: 03.03.2026 в 22:41

Москва, 2-й Очаковский пер, 7

**6 200 000 ₺**

Москва, 2-й Очаковский пер, 7

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

32.1 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Номер в базе: 10584349. Продается помещение свободного назначения площадью 32 кв. м с выполненным косметическим ремонтом, готовое к использованию с минимальными дополнительными вложениями. Объект обладает исключительной транспортной доступностью: пешая доступность до станции МЦД-4 «Очаково» составляет 5 минут, до станции метро «Озерная» — 15 минут. Район характеризуется развитой социальной инфраструктурой, что обеспечивает стабильный поток людей и повышает привлекательность локации для бизнеса. Ключевым преимуществом является интеграция в устойчивую деловую среду: здание уже занято такими арендаторами, как Яндекс.Маркет, салоны красоты и сервисные

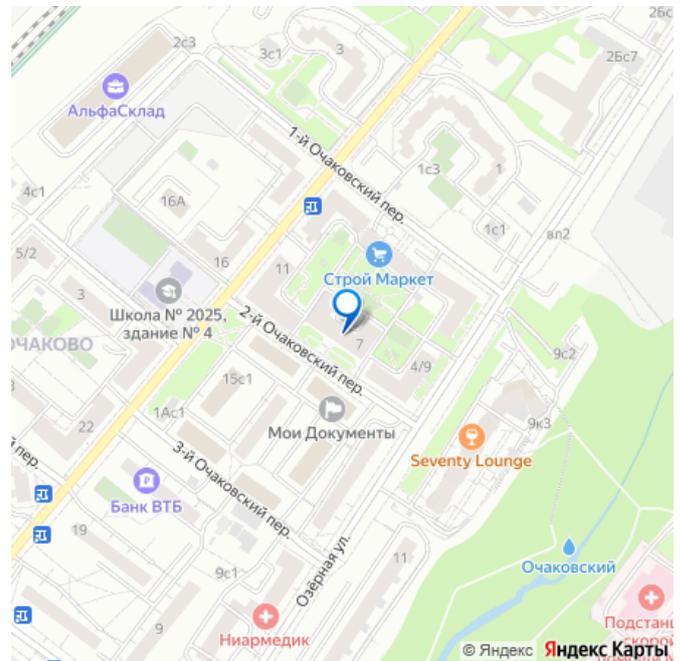
<https://move.ru/objects/9290771447>

Касьянова Марианна Сергеевна,

Этажи Москва

**89251234567**

для заметок



компании, что гарантирует наличие целевой аудитории и снижает риски простоя. На основании сложившейся рыночной арендной ставки потенциальный годовой арендный доход оценивается в 840 тысяч рублей, что при текущей цене продажи обеспечивает срок окупаемости инвестиций порядка 7,5 лет без учета ежегодной индексации арендной платы. Помещение представляет собой готовое решение для открытия офиса, студии, пункта выдачи или сервисного предприятия с немедленным выходом на операционную деятельность и стабильным доходом. Код пользователя: 99329



