

Создано: 02.02.2026 в 13:01

Обновлено: 14.02.2026 в 11:02

<https://move.ru/objects/9289784996>

Агент

79862742258

Москва, улица Генерала Ермолова, 10/6

8 265 000 ₽

Москва, улица Генерала Ермолова, 10/6

Округ

[ЗАО, район Дорогомилово](#)

Улица

[улица Генерала Ермолова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

32 м²

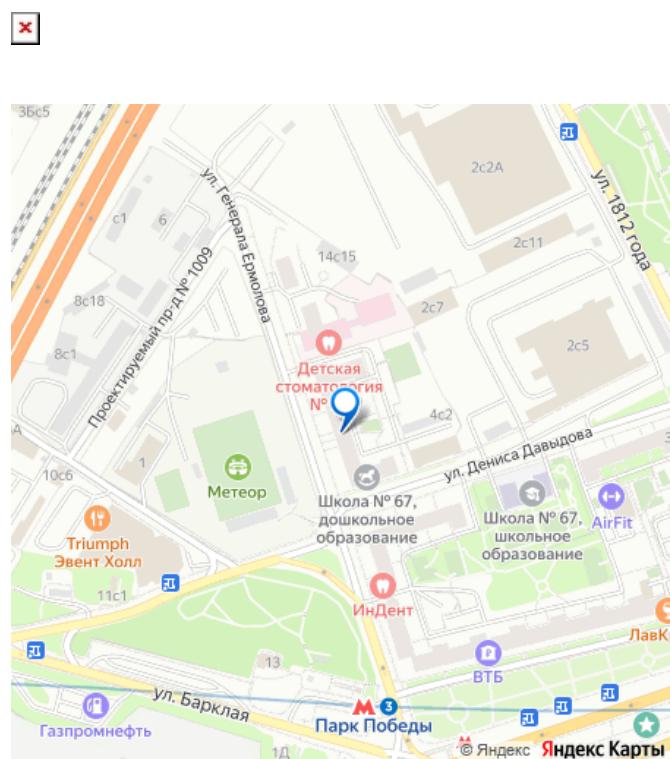
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продам помещения с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью 7 лет. Собственник, без комиссий.

Фактическая окупаемость еще быстрее, не учтен рост стоимости и индексация аренды.

Отдельный кадастровый номер у каждого помещения! Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок.

Инвестиционные показатели • Цена: 8 265 600 ? • Площадь: 32,8 м? (также есть площади от 16 м? до 46м2) • Доход (МАП): 98 400 ?/мес • Годовой доход (ГАП): 1.180.800

?/год • Окупаемость: 7 лет • Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация— оплачивает арендатор.

Локация и инфраструктура: • Транспортная доступность: 4 мин. пешком от м. Парк Победы. • Локация в престижном районе Дорогомилово Западно-административного округа Москвы. • Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход в помещение, приточно-вытяжная система вентиляции. •

Трафико-образующие арендаторы: ПВЗ, бьюти мастера и так далее. В помещении высокий трафик людей, что обеспечивает хороший спрос на аренду и ликвидность помещения. 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. •

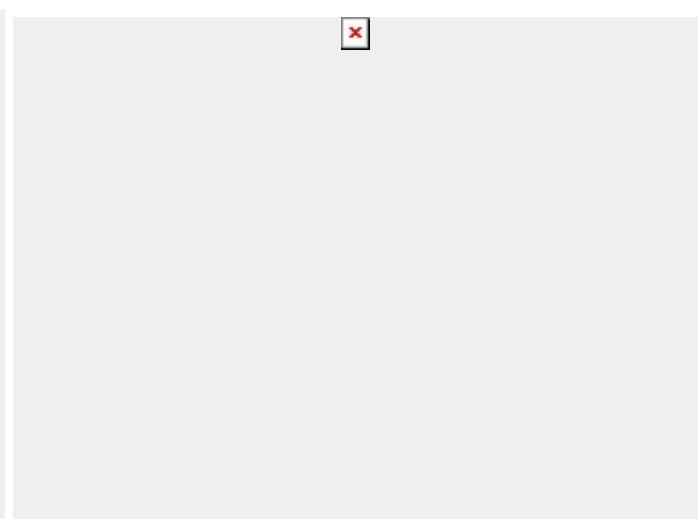
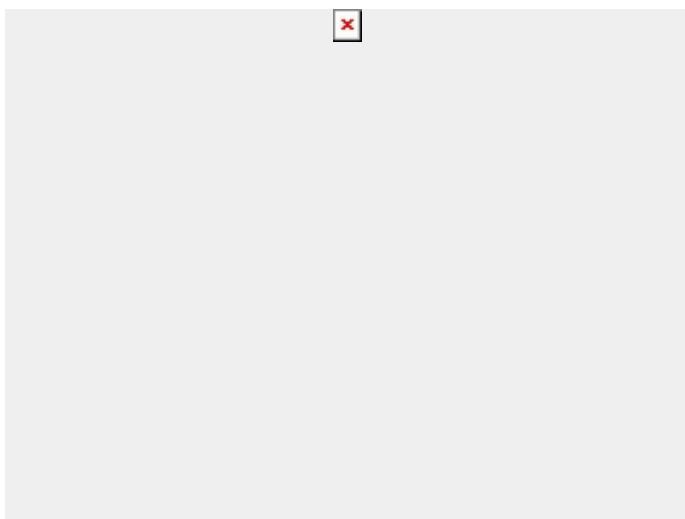
Коммуникации: электричество, вода, канализация, отопление. • Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов. • Собственность: Полная юридическая чистота. Все документы на руках. Быстрый выход на сделку(ДКП).

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 до 15% от аренды, без учета роста стоимости актива.

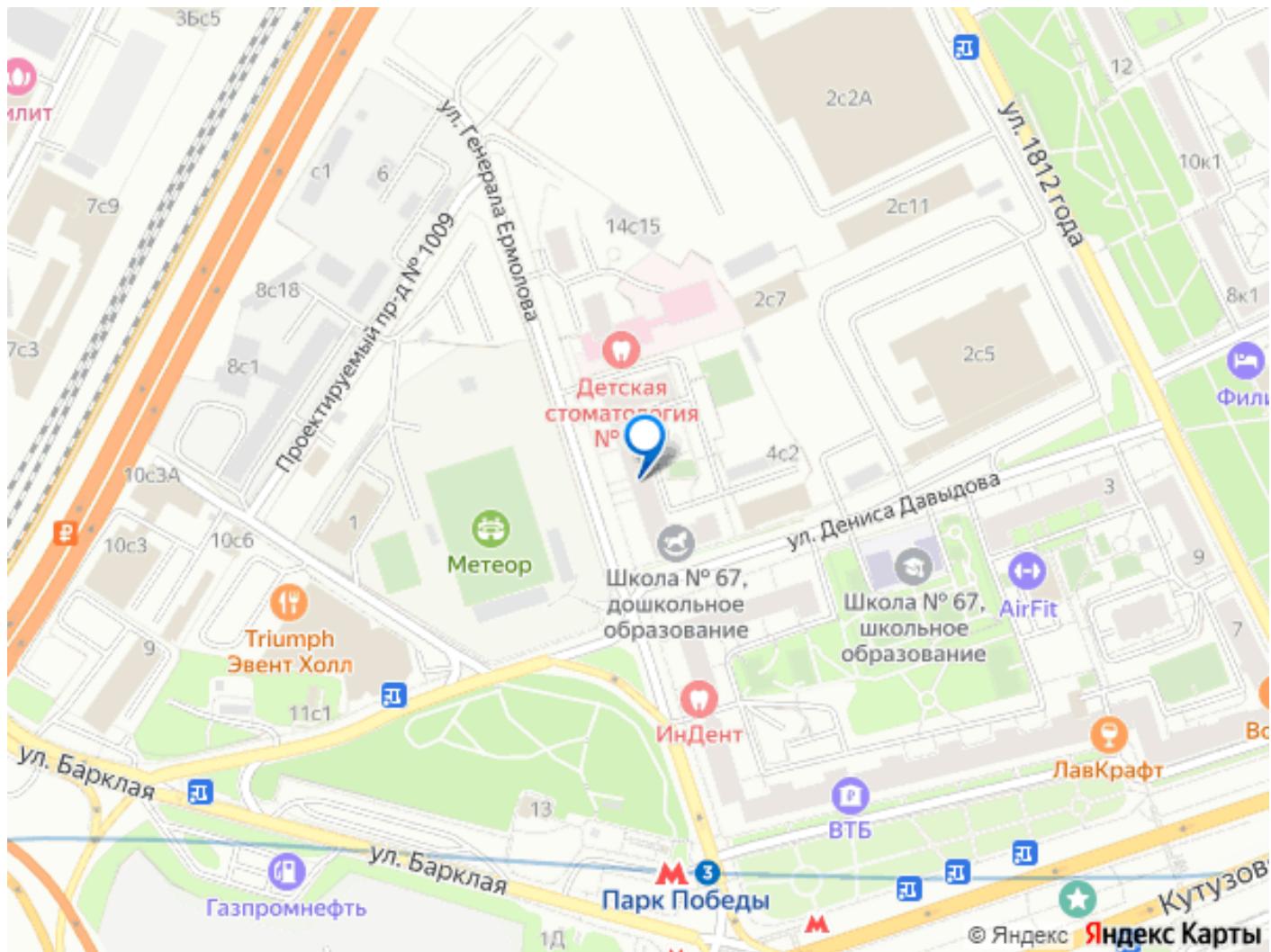
Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! Контакты: По всем вопросам и для записи на просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей

объектом— Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию. Р.С. В помещении имеются и другие ГАБы (более подробно вы можете ознакомиться с ними в моем профиле):
16,2м2 -МАП 48 600 руб./Стоимость 4 082 000 руб. 16,4м2 - МАП 49 200 руб./Стоимость 4 132 000 руб. 16,3м2 - МАП 48 900 руб./Стоимость 4 107 000 руб. 18,4м2 - МАП 55 200 руб./Стоимость 4 636 000 руб. 40м2 - МАП 100 000 руб./Стоимость 8 400 000 руб. 41,6м2 - МАП 125 000 руб./Стоимость 10 500 000 руб. 46м2 - МАП 125 000 руб./Стоимость 10 500 000 руб.

Идеально подойдет для: студии красоты, медицинского центра, офиса, шоу-рума, мастерской, розничного магазина, арендный бизнес, ГАБ, готовый арендный бизнес, стоматологии, массажного салона, маникюра, педикюра, наращивания волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа, лазерной эпиляции, электро-эпи







Move.ru - вся недвижимость России