

Создано: 19.03.2026 в 20:30

Обновлено: 27.03.2026 в 01:21

Москва, Большая Садовая ул, 2/46с1

92 400 000 ₺

Москва, Большая Садовая ул, 2/46с1

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

33 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105161191 Готовый арендный бизнес в ЦАО у метро Маяковская. Арендатор «Табак». Доход 600 000 ?/мес. Без комиссии.

Продаётся готовый пассивный актив с действующим федеральным арендатором.

Помещение на первой линии, в минуте от метро, в окружении элитных ЖК и Патриарших прудов. Всё работает, доход поступает стабильно. Ключевые цифры: —

Площадь: 33,5 м² — Цена: 92 400 000 ? — Доход в месяц (МАП): 600 000 ? — Годовой доход: 7 200 000 ? — Окупаемость: до 12,8 лет — Доходность: ~7,8% годовых Локация с безупречным статусом: — Метро

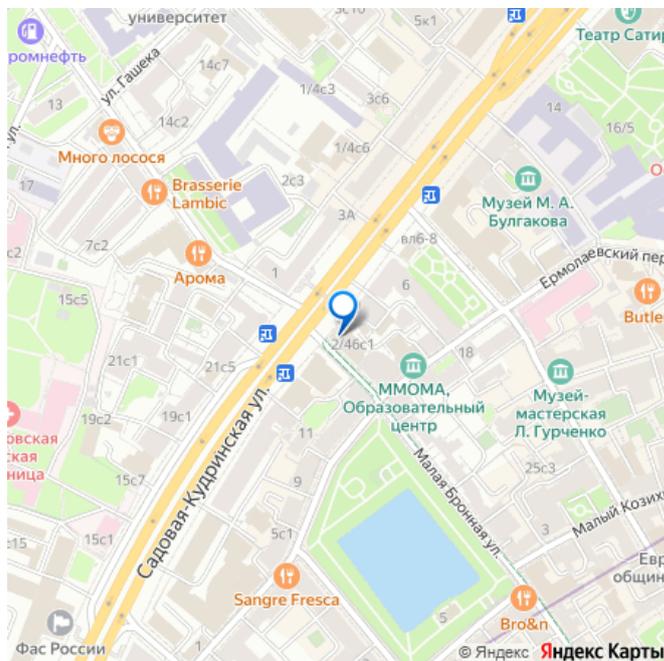
«Маяковская» - 1 минута пешком. — Первая линия, отдельный вход. — Рядом: Патриаршие пруды, Триумфальная площадь, Садовое кольцо. — Элитные ЖК «Патриарх»,

<https://move.ru/objects/9292033523>

Кирилл Леонидович, Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

для заметок



«Клубный дом Булгаков», «Мастер и Маргарита» - ваши соседи. Помещение в идеальном состоянии: — 1 этаж нежилого дома, зальная планировка. — Высота потолков 3,5 м, качественный ремонт от арендатора. — Полная готовность к эксплуатации. Почему это надёжно: — Федеральный арендатор «Табак» - гарантия платежей. — Долгосрочный договор аренды. — Престижный район, высокий трафик, статусное окружение. Со мной вы получаете максимум: Я, Кирилл, профессиональный брокер с 15-летним стажем. Обеспечиваю: — Юридическую проверку документов. — Помощь в оформлении ДКП. — Грамотные переговоры в ваших интересах. — Полное сопровождение сделки. Звоните или пишите для просмотра и консультации! Добавьте в избранное, чтобы не потерять. ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в течение 15 минут! Акиара - надёжный партнер в сфере коммерческой недвижимости.



