

Создано: 10.12.2025 в 12:13

Обновлено: 14.12.2025 в 12:47

<https://move.ru/objects/9287300394>

**АКИАРА, АКИАРА**

**79921289236**

**Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1**

**31 700 000 ₽**

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

35 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

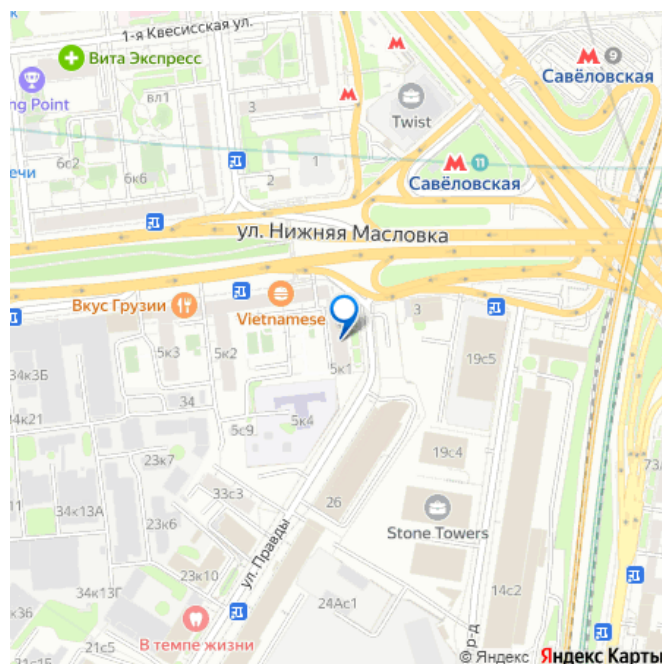
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Объект 105160822 Уникальное предложение от собственника! Продается высокодоходное помещение 34,8 м? в самом центре Москвы с двумя стабильными арендаторами. Это готовый инвестиционный актив с гарантированным растущим доходом и окупаемостью от 8 лет. **ВЫГОДНАЯ ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ** Ежемесячный арендный доход (МАП): 330 000 ? Годовой доход (ГАП): 3 960 000 ? Ежегодная безусловная индексация: +10% — надежная защита от инфляции. Окупаемость: ~8 лет (без учета индексации — на практике еще быстрее!). Доходность: Выше среднерыночной для коммерческой

для заметок



недвижимости в ЦАО. Все коммунальные расходы лежат на арендаторах. Вы получаете чистую арендную плату.

**НАДЕЖНЫЕ АРЕНДАТОРЫ С ВЫСОКИМ СПРОСОМ** «Самая Вкусная Шаурма» (СВШ) — популярная федеральная сеть фастфуда. «Вейп Кальяны» — известная московская сеть, стабильно востребованная в деловом районе. Диверсификация рисков: два арендатора из разных, но высокомаржинальных сегментов общественного питания и ритейла.

**ЛОКАЦИЯ МЕЧТЫ: ЦЕНТР ТРАФИКА У МЕТРО** Метро «Савеловская» — подземный переход ведет прямо ко входу в помещение. Остановка общественного транспорта у дверей. Ядро деловой Москвы: мимо входа ежедневно проходит поток сотрудников из: Федеральных информационных агентств и главных радиостанций страны. Крупных издательств, Школы Радио. Управления по вопросам миграции, НПП «ТЕМП», МПО им. Румянцева. Множества бизнес-центров, включая новые корпуса «STONE» в 50 метрах. Первокласный трафик: Постоянный интенсивный поток пешеходов и автомобилей. Первая линия, панорамное остекление, наружная реклама.

Дополнительный генератор клиентов: Рядом расположены пункты выдачи всех маркетплейсов.

**ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА ГАБ** (Гарантия Акционерного Общества) — максимальная защита интересов собственника. «Под ключ»:

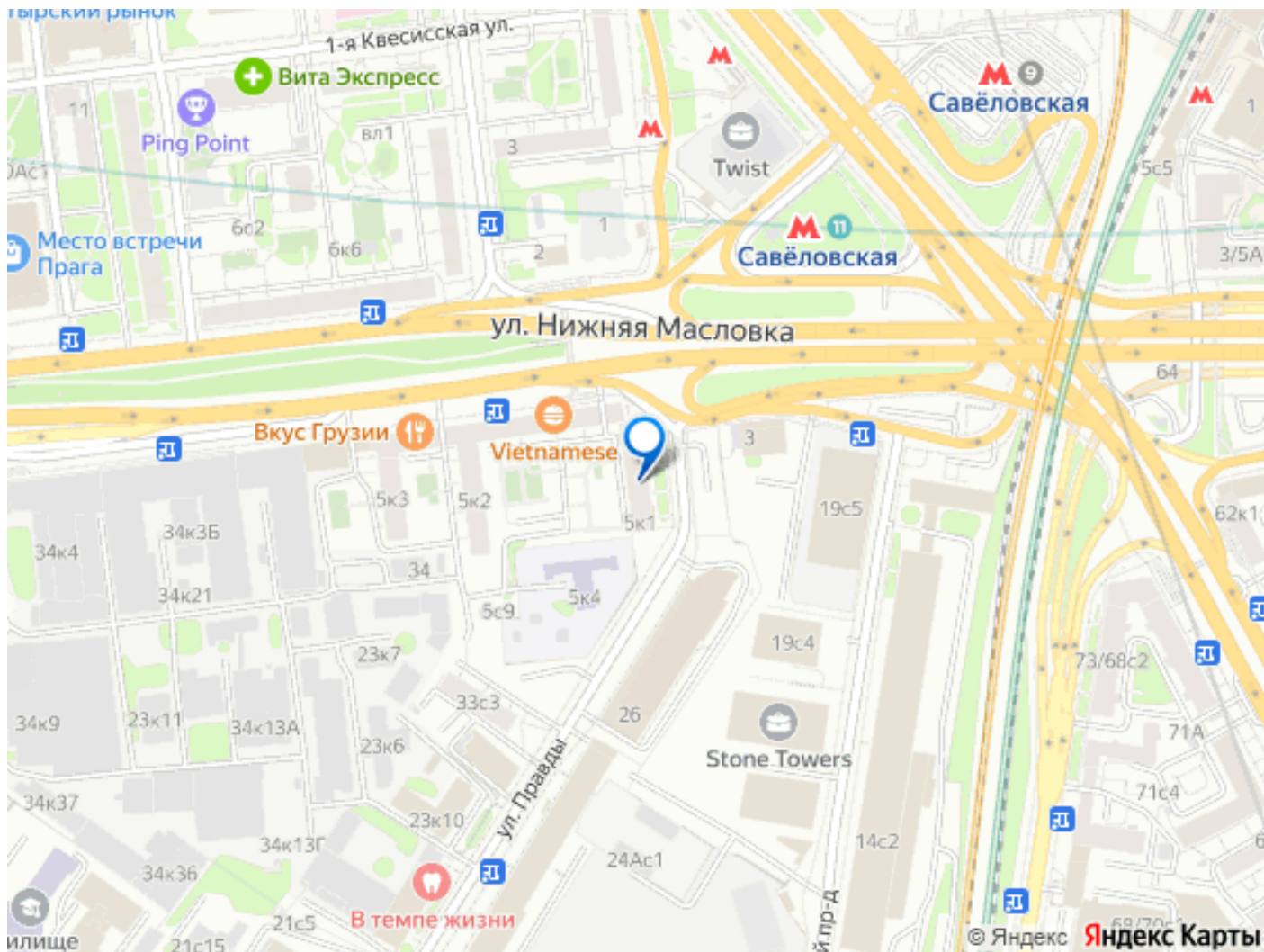
Помещение с современным ремонтом, полной заменой коммуникаций, отдельными входами и приборами учета. Технологичность: Установлена электронная система дистанционного управления бизнесом.

Мощность: 14 кВт электричества. Свободное назначение — широкие возможности для

любого бизнеса. Прямая продажа от  
собственника, полная юридическая  
прозрачность, быстрая сделка. ЗВОНИТЕ  
ПРЯМО СЕЙЧАС, ЧТОБЫ УВИДЕТЬ ВСЕ СВОИМИ  
ГЛАЗАМИ И ПОЛУЧИТЬ ПОЛНЫЙ ПАКЕТ  
ДОКУМЕНТОВ! Это не просто помещение —  
это готовый бизнес, который уже работает и  
приносит серьезный доход в самом сердце  
Москвы. Инвестируйте в стабильность и рост!  
ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ  
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» перезвоним в  
течение 15 минут! Акиара надежный партнер  
в сфере коммерческой недвижимости.  
Направления компании: коммерческая  
недвижимость, коммерческое помещение,  
снять помещение в аренду, аренда нежилого  
помещения, аренда коммерческого  
помещения, снять коммерческое помещение,  
аренда торговых площадей, арендовать  
торговое помещение, снять торговую  
площадь в аренду, снять торговое  
помещение, ар







Move.ru - вся недвижимость России