

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

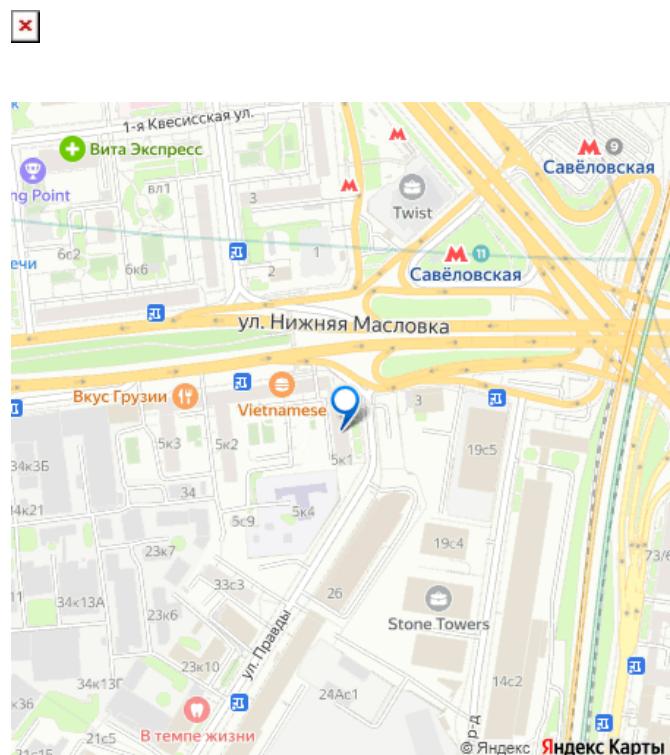
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект 105160822 Уникальное предложение от собственника! Продается высокодоходное помещение 34,8 м² 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



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.

Первоклассный 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



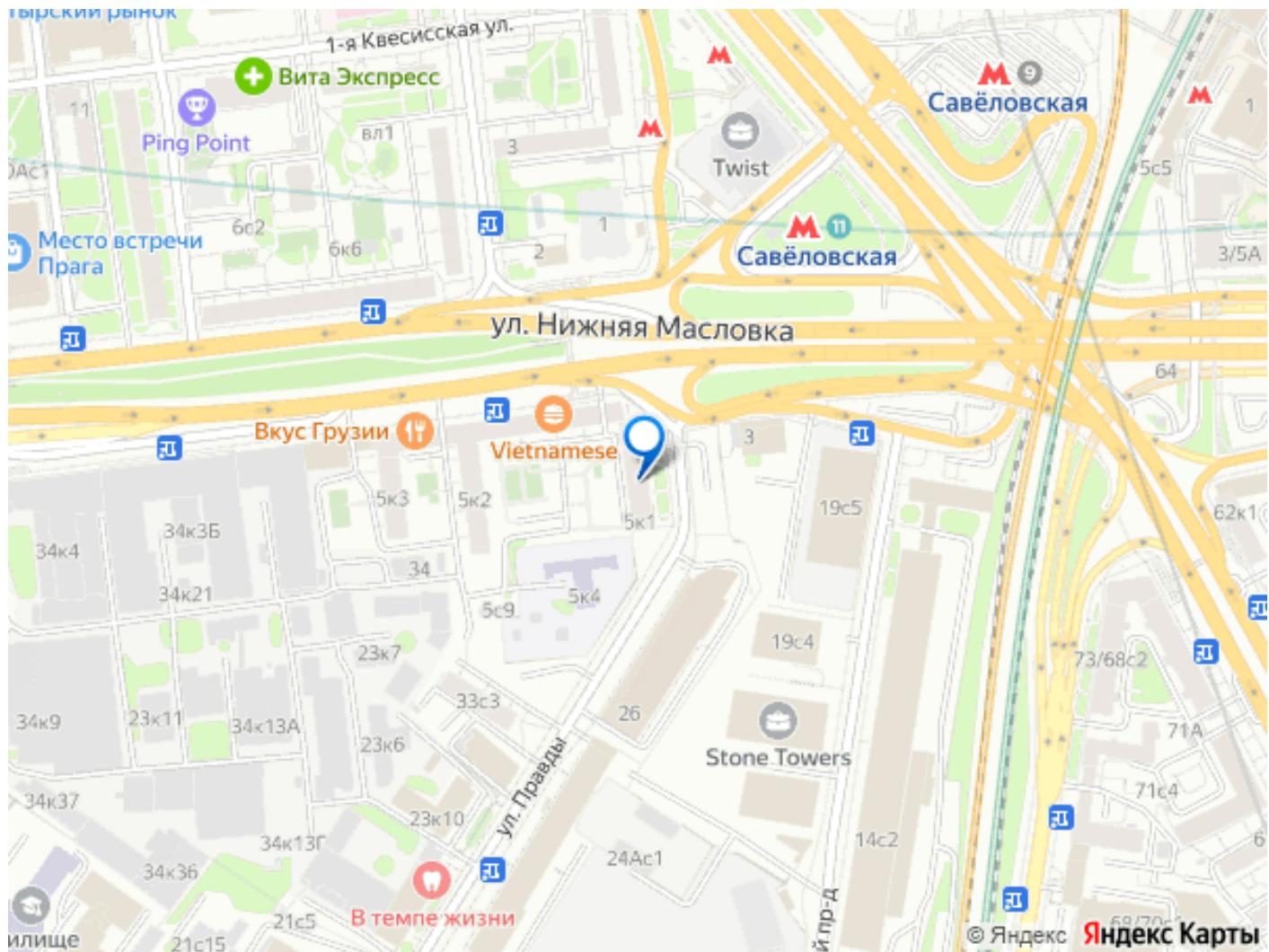
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России