

Создано: 11.03.2026 в 17:51

Обновлено: 11.03.2026 в 19:00

Москва, Русаковская ул, 27

120 000 000 ₺

Москва, Русаковская ул, 27

Улица

[набережная Русаковская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

371 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Инвестиционный проект с федеральным арендатором «Пятёрочка». Покупка отдельно стоящего здания, реконструкция и создание готового арендного бизнеса. Окупаемость объекта — 7,7 лет, что значительно ниже среднерыночных показателей.

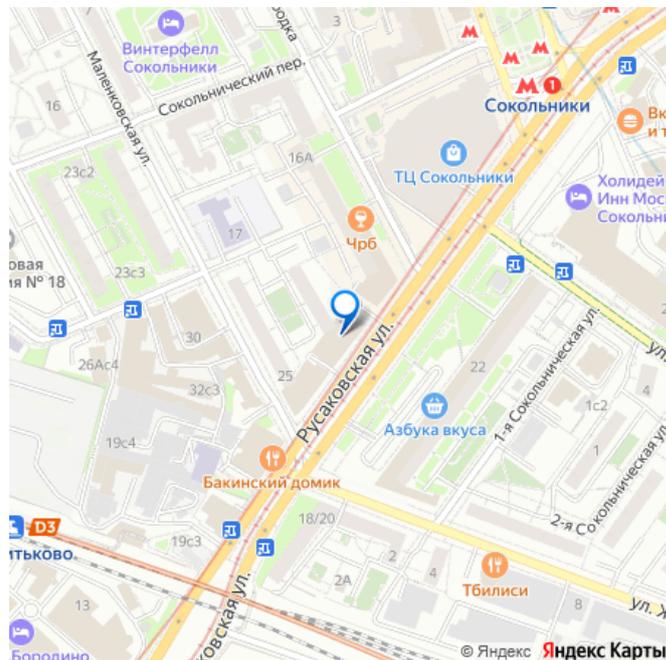
_____ На входе объект представляет собой отдельно стоящее здание, которое требует реконструкции и пока не имеет арендатора. После покупки мы проводим реконструкцию и подготавливаем помещение под федеральную сеть. Есть четкая договорённость с федеральным арендатором, после завершения работ

<https://move.ru/objects/9291469400>

Светлана, TRETIAKOV DEVELOPMENT

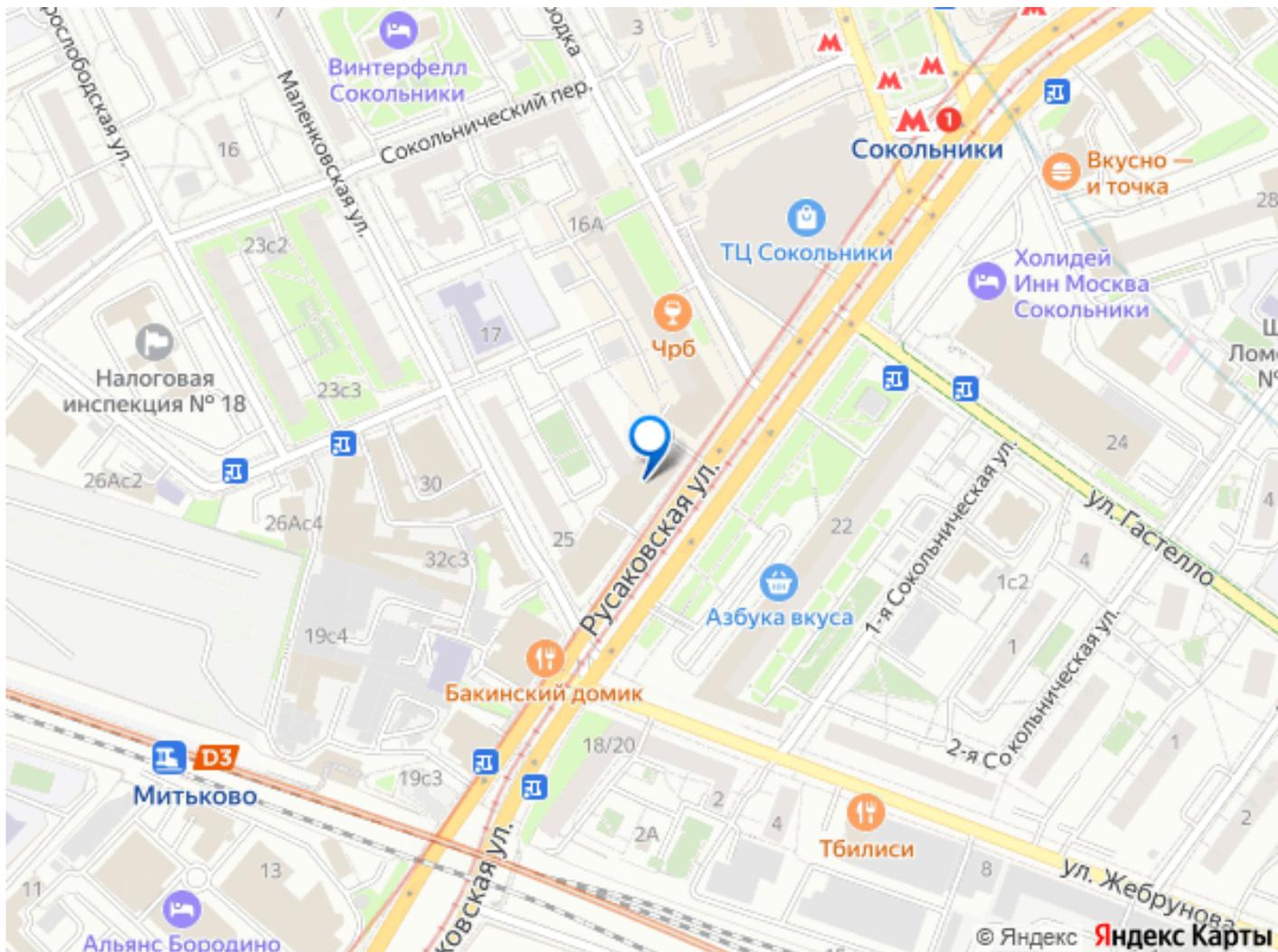
89251234567

для заметок



закключается договор аренды на 10 лет с ежегодной индексацией 5%. ? Экономика проекта Покупка здания — 95 млн ? Реконструкция и подготовка объекта — 7 млн ? Комиссия за реализацию проекта — 18 млн ? Полный вход инвестора — 120 млн ? Ежемесячный арендный поток — 1,3 млн ? ? Доходность Окупаемость объекта — 7,7 лет Для рынка коммерческой недвижимости это очень высокая доходность. Срок реализации проекта — 6 месяцев. Потенциальная цена продажи после создания ГАБ — 160 млн ? Налог (6%) — 9,6 млн ? Чистая прибыль инвестора — 30,4 млн ? Доходность проекта — около 50% годовых. ? Если интересно — напишите, отправим подробную презентацию проекта.





Move.ru - вся недвижимость России