

Создано: 03.03.2026 в 14:00

Обновлено: 03.03.2026 в 14:00

Москва, Шипиловская ул, 23к2с4

17 950 000 ₺

Москва, Шипиловская ул, 23к2с4

Улица

[улица Шипиловская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

39 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

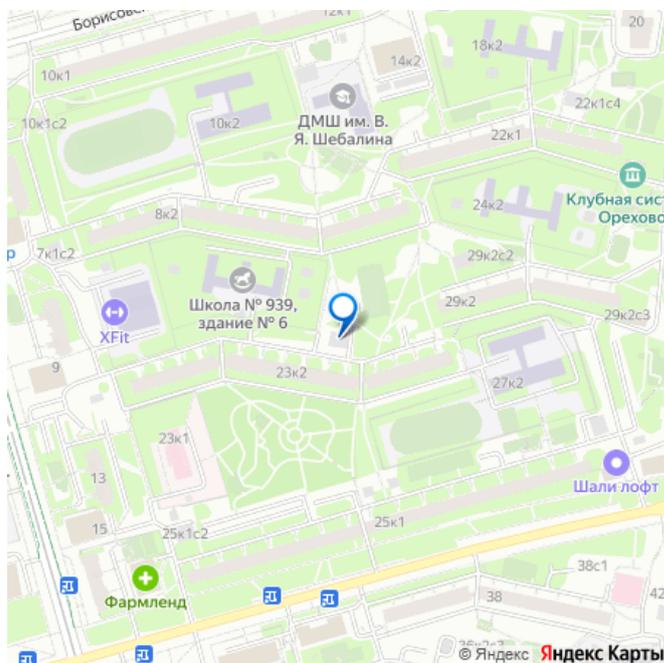
Предлагаю вашему вниманию качественный актив в формате «Готовый арендный бизнес» (ГАБ). Это идеальный инструмент для сохранения и приумножения капитала с минимальным вовлечением. Что вы покупаете: Вы получаете не просто 39.6 кв.м на первой линии, а работающий актив с прозрачной историей арендных платежей. Ключевые параметры сделки: — Локация: Густонаселенный район Шипиловской улицы. Высокий пешеходный трафик, отличная транспортная доступность (метро в шаговой доступности). — Арендатор: Надежнейший якорный квартиросъемщик — федеральная сеть аптек «Здравсити». — Договор:

<https://move.ru/objects/9290755766>

Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

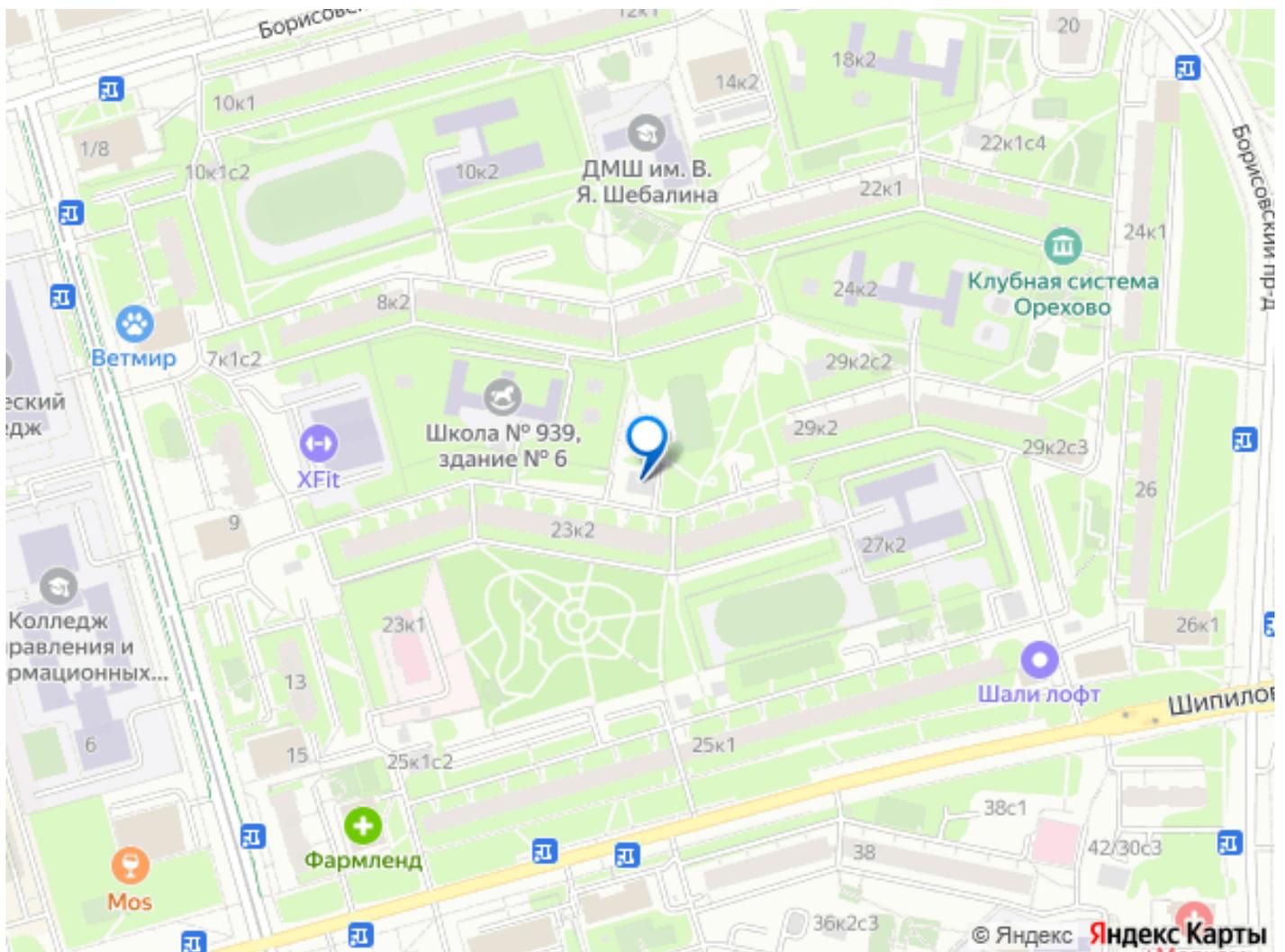
для заметок



Долгосрочный договор аренды (ДДА) на 5 лет. — Доход: — МАП (Месячная арендная плата): 147 000 ? (коммунальные платежи оплачиваются арендатором дополнительно по счетчикам, что увеличивает ваш чистый доход). — Годовой доход: 1 764 000 ?. — Окупаемость: Менее 10.5 лет — отличный показатель для консервативной инвестиции в Москве. Почему это выгодная покупка: — Стабильность: Федеральный арендатор не съезжает и платит вовремя. Минимизация риска простоя. — Индексация: В договоре заложена ежегодная индексация арендной платы, что защищает ваш доход от инфляции. — Условия: Отдельный вход с улицы, хорошая мощность э/э (15 кВт), центральное отопление. Помещение готово к сдаче — арендатор уже сделал ремонт под себя (офисная отделка). — Пассивный доход: Вам не нужно искать арендаторов, думать о ремонте или контролировать долги. Все вопросы по текущей эксплуатации решает арендатор. Цена вопроса: 17 950 000 ?. Это возможность купить денежный поток с доходностью выше банковского депозита в надежной локации. Звоните, показываю в удобное для вас время. Есть расчет экономики и фотографии потенциальных точек роста. Прямая продажа от собственника (помощь в одобрении ипотеки). Объект № 105161107 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, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России