

🕒 Создано: 24.03.2026 в 18:22

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 18:22

Москва, Смирновская ул, 2с1

15 300 000 ₺

Москва, Смирновская ул, 2с1

Улица

[улица Смирновская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

39 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

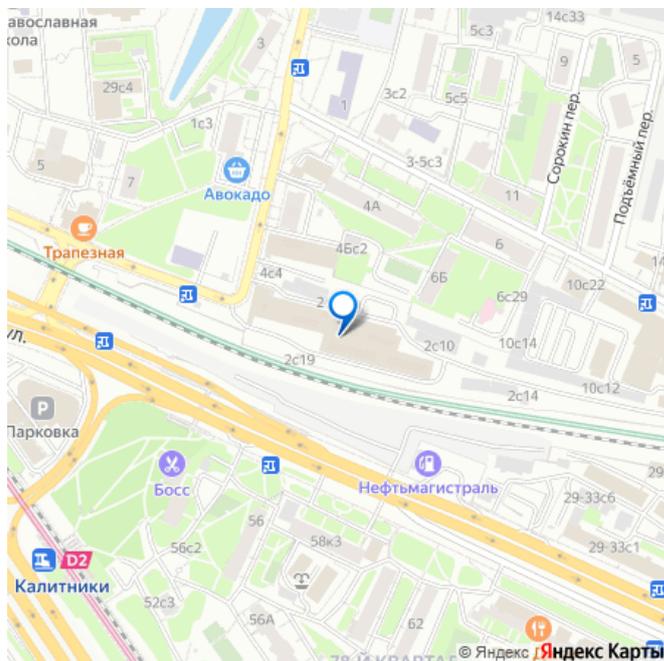
Описание

Объект № 105161160 Бизнес-парк «Смирновский» — это статусный деловой кластер на юго-востоке Москвы с развитой инфраструктурой и высокой деловой активностью. Транспортная доступность: • 5 минут транспортом от метро «Марксистская» • 10 минут пешком от метро «Нижегородская» (МЦК, МЦД-4) • 5 минут ходьбы от ж/д платформы «Калитники» (Курское и Белорусское направления)
Преимущества локации: • Первая линия — отличная видимость и доступность • Развитая инфраструктура — вокруг офисные центры, жилые кварталы, транспортные узлы • Удобная парковка — для сотрудников и

<https://move.ru/objects/9292447583>

**Агентство недвижимости АКИАРА,
Агентство недвижимости АКИАРА
89251234567**

для заметок



клиентов • МАП (ежемесячный арендный платёж): 130 000 ? • Окупаемость: 9,5 лет • Локация: Первая линия, бизнес-парк «Смирновский» • Статус: Готовый арендный бизнес — вы покупаете не просто стены, а действующий доходный актив

Инвестиционный расчёт: Годовой доход: 1 560 000 ? Цена: 15300000 ? Доходность (кап. ставка): 10% годовых

Преимущества ГАБ: Доход с первого дня — не нужно искать арендатора, ждать пока помещение заполнится, терять деньги на простое.

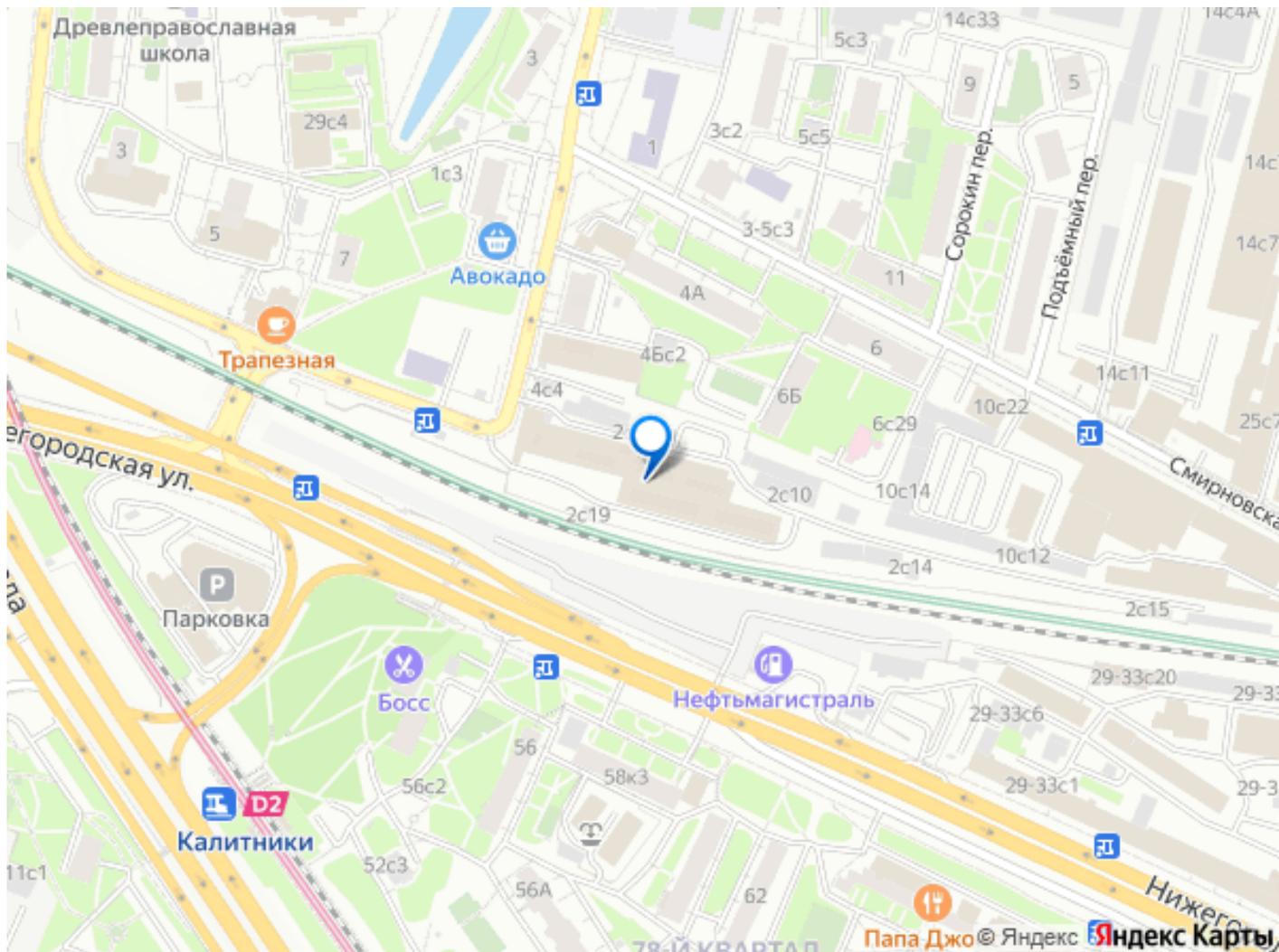
Прозрачная доходность — вы видите реальный МАП (130 000 ?) и можете рассчитать окупаемость. Минимальные риски — действующий договор аренды, проверенный арендатор, стабильные поступления. Готовый объект — не требует вложений в ремонт, согласования, поиск клиентов. Инвестиционный паспорт — объект подходит для включения в портфель, для ипотеки, для последующей перепродажи с капитализацией. Сравнение с альтернативами:

- Банковский депозит: 16–21% годовых (но деньги не защищены от инфляции, а тело вклада не растёт)
- ГАБ: стабильный доход + рост капитализации актива + защита от инфляции

Отличное вложение денежных средств: Частному инвестору: Хотите разместить капитал с доходностью выше банковского депозита? Покупаете пассивный доход, не тратя время на управление. Семейному капиталу: Надёжный способ сохранить и приумножить средства с защитой от инфляции. Компании: Диверсификация активов, покупка помещения для собственного бизнеса с возможностью сдачи в субаренду избыточных площадей. Пенсионному фонду / управляющей компании: Готовый объект с прозрачной доходностью для включения в

инвестиционный портфель. Звоните или пишите в чат Авито! Посмотрим и обсудим! 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