

Создано: 04.03.2026 в 00:10

Обновлено: 04.03.2026 в 00:10

Москва, ул. Олеко Дундича, 27

160 000 000 ₺

Москва, ул. Олеко Дундича, 27

Улица

[улица Олеко Дундича](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

406 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

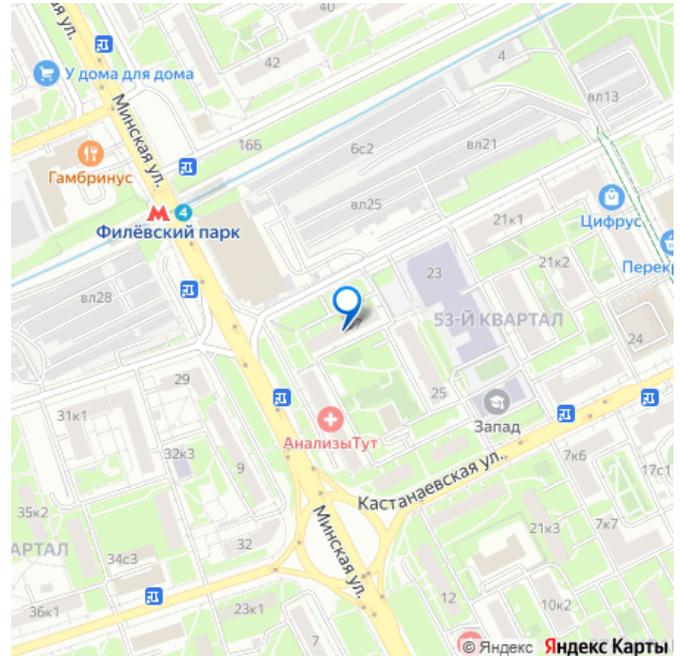
ЗАЩИТА ОТ РОСТА РЫНКА Покупка готового арендного бизнеса с фиксацией стоимости до конца месяца. ГАБ с арендатором. Продажа готового арендного бизнеса в Москве у метро Продается готовый арендный бизнес (ГАБ) - коммерческая недвижимость с арендаторами в Москве, в 1 минуте пешком от метро «Филёвский парк». Отличный вариант для инвесторов, которые хотят купить коммерческую недвижимость с понятной доходностью и потенциалом роста. Локация: Москва, первая линия у метро Общая площадь: 406 м² Формат: помещение свободного назначения Входы: 3 отдельных входа + возможность устройства еще 3

<https://move.ru/objects/9290778169>

Тимур Саймуллов, РосГород

89251234567

для заметок



Инвестиционные показатели (ГАБ)

Потенциальный арендный поток: 1 700 000 ? /

мес Окупаемость: ~ 7 лет После сдачи всех

площадей и раскадастрирования - рост

стоимости объекта до 180 млн ? Объект уже

функционирует как коммерческая

недвижимость с арендаторами: — часть

помещений сдана и приносит доход; — часть

свободна - можно увеличить арендный поток.

Состав объекта • Помещение 1 — 215 м?,

отдельный вход • Помещение 2 — 130 м?,

отдельный вход • Помещение 3 — 72 м?,

отдельный вход Подходит как для ГАБ с

арендатором, так и для репрофилирования

под собственный бизнес. Характеристики

помещения — Общая площадь: 406 м? —

Этаж: 1 — Электрическая мощность: 120 кВт

— Высота потолков: 3 м — Возможна помощь

в завершении работ под задачи покупателя

— Сформированный деловой кластер: услуги,

ритейл, офисы Назначение (ПСН) Помещение

свободного назначения подойдёт для: —

магазина или супермаркета — кафе,

кофейни, сети общепита — клиники,

стоматологии, медцентра — офиса или

представительства — салона красоты,

фитнес-студии Подходит как под продажу

офисных помещений в Москве, так и под

арендный бизнес. Преимущества для

инвестора Первая линия и метро в 1 минуте

Высокий пешеходный трафик ГАБ с

возможностью роста доходности Юридически

чистый объект Быстрый выход на сделку

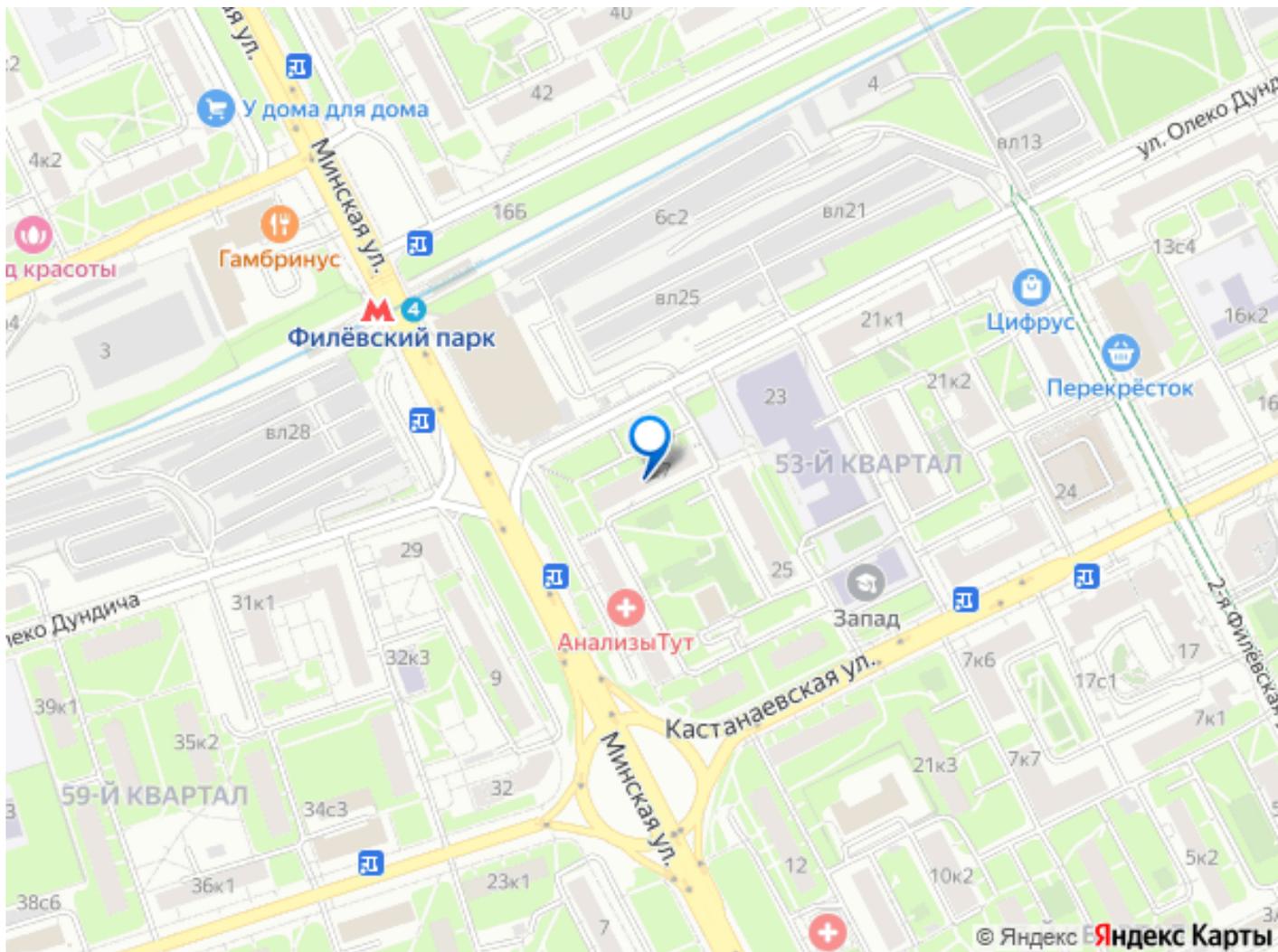
Полное сопровождение Звоните, чтобы

получить финансовую модель, расчёт

доходности и записаться на просмотр. Код

услуги: moskwa007406 инвести





Move.ru - вся недвижимость России