

Создано: 19.02.2026 в 20:42

Обновлено: 21.03.2026 в 18:10

Агент

**79862742258**

Москва, улица Генерала Ермолова, 10/6

**10 500 000 ₺**

Москва, улица Генерала Ермолова, 10/6

Округ

[ЗАО, район Дорогомилово](#)

Улица

[улица Генерала Ермолова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

41 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

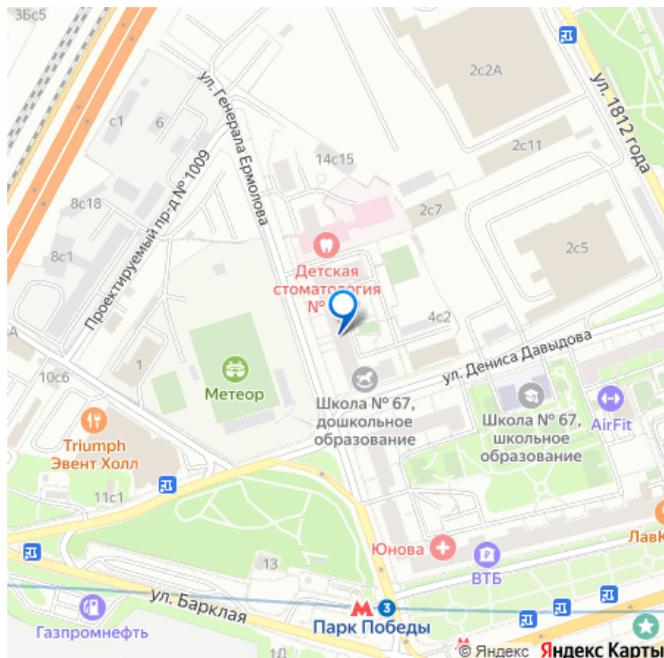
[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продам помещения с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью 7 лет. Без комиссий. Фактическая окупаемость еще быстрее, не учтен рост стоимости и индексация аренды. Отдельный кадастровый номер у каждого помещения! Данное объявление размещено собственником объекта! Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок.

Инвестиционные показатели • Цена: 10 500 000 ? • Площадь: 41,6 м? (также есть площади от 16 м? до 46м2) • Доход (МАП):

для заметок



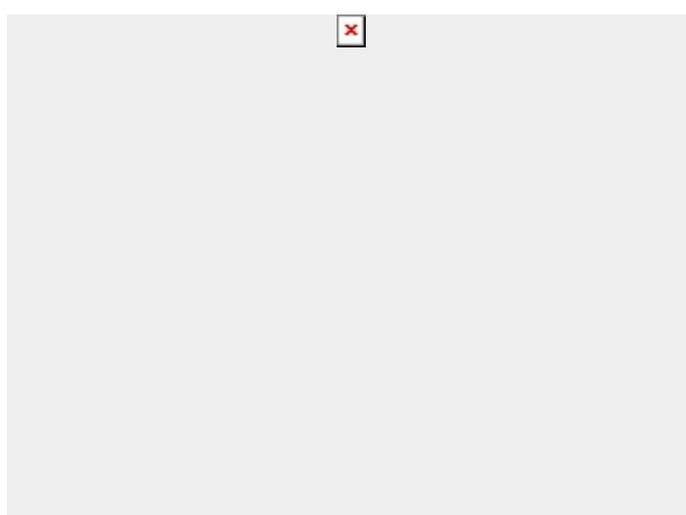
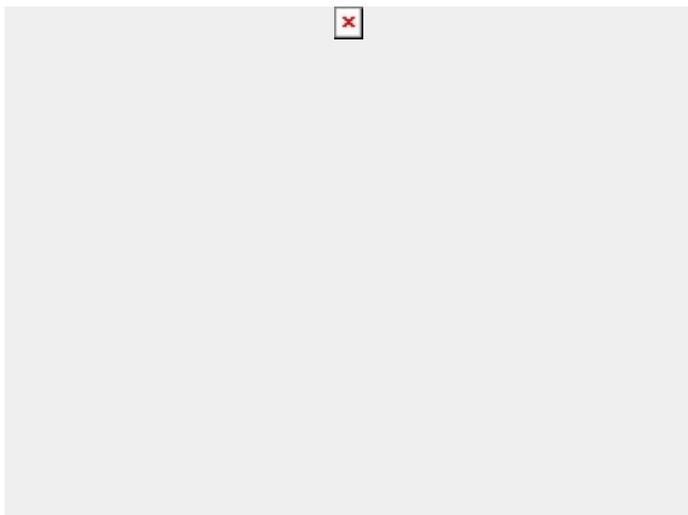
125 000 ?/мес • Годовой доход (ГАП):  
1.500.000?/год • Окупаемость: 7 лет • Ваш  
доход - чистый: коммунальные платежи и  
эксплуатация— оплачивает арендатор.  
Локация и инфраструктура: • Транспортная  
доступность: 4 мин. пешком от м. Парк  
Победы. • Локация в престижном районе  
Дорогомилово Западно-административного  
округа Москвы. • Удобство: Отличная  
транспортная доступность, отдельный  
презентабельный вход в помещение,  
приточно-вытяжная система вентиляции. •  
Трафико-образующие арендаторы: ПВЗ,  
бьюти мастера и так далее. В помещении  
высокий трафик людей, что обеспечивает  
хороший спрос на аренду и ликвидность  
помещения. Полностью готовый пассивный  
актив: • Дизайнерский ремонт, отдельный  
презентабельный вход с улицы. •  
Инфраструктура для бизнеса: окна и  
приточно-вытяжная система вентиляции,  
отдельные санузлы для арендаторов и  
мокрая точка в каждом кабинете. •  
Коммуникации: электричество, вода,  
канализация, отопление. • Продуманная  
планировка: Декорированные зоны ожидания  
и кухня для арендаторов. • Собственность:  
Полная юридическая чистота. Все документы  
на руках. Быстрый выход на сделку(ДКП).  
Мое предложение для инвестора, который  
ценит: • Время — объект полностью готов,  
арендаторы ведут свою деятельность. •  
Предсказуемость — фиксированный чистый  
доход, операционные расходы за  
арендатором. • Статус — современное  
помещение с дизайнерским ремонтом. •  
Потенциал роста — доходность до 15% от  
аренды, без учета роста стоимости актива.  
Обязательно добавьте объявление в  
избранное, чтобы не потерять! Контакты: По  
всем вопросам и для записи на просмотр

звоните/пишите, отвечает управляющей объектом— Милана. Она владеет всей информацией по объекту, коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию. P.S. В помещении имеются и другие ГАБы (более подробно вы можете ознакомиться с ними в моем профиле):

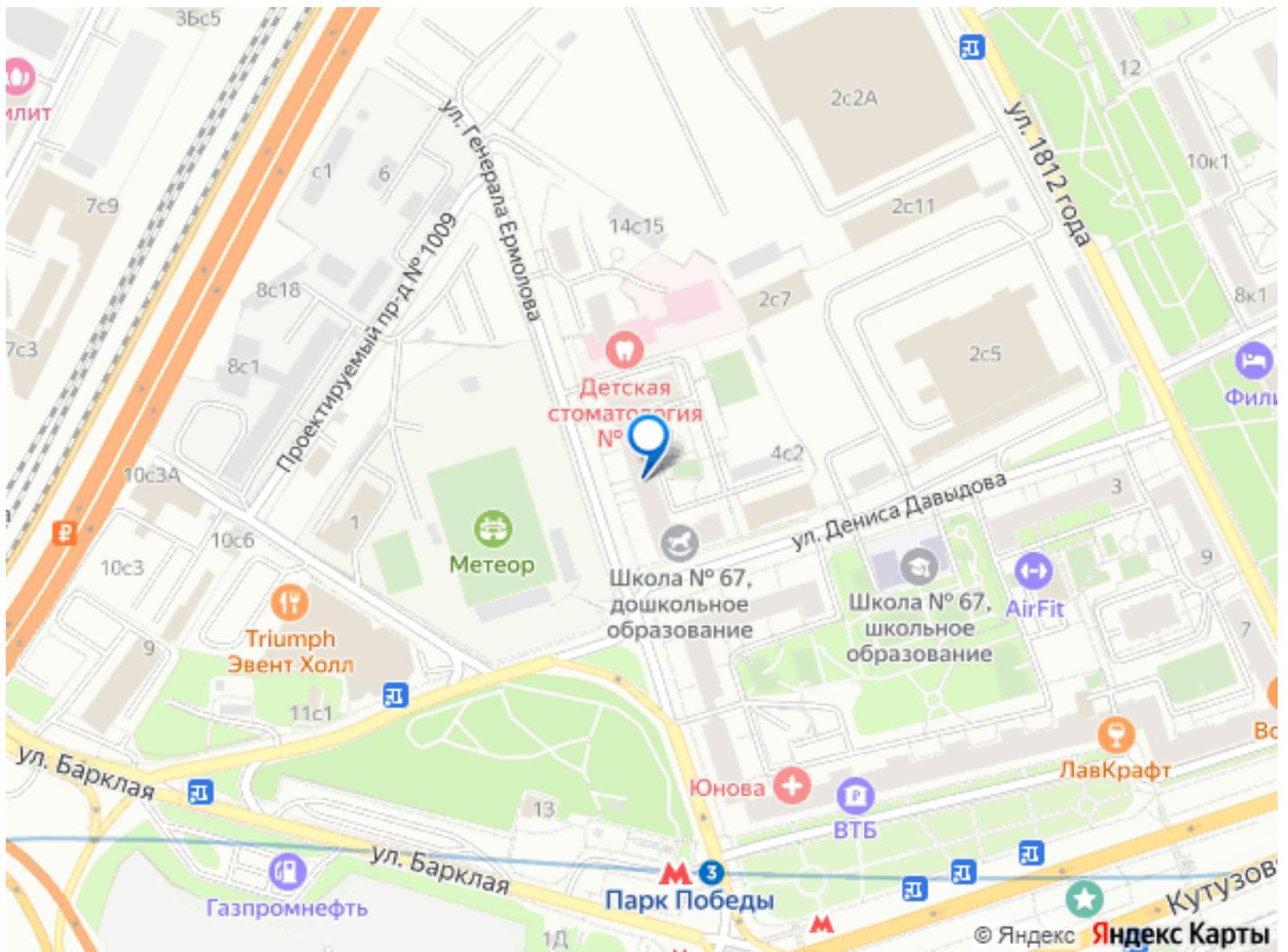
16,2м2 -МАП 48 600 руб./Стоимость 4 082 000 руб. 16,4м2 - МАП 49 200 руб./Стоимость 4 132 000 руб. 16,3м2 - МАП 48 900 руб./Стоимость 4 107 000 руб. 18,4м2 - МАП 55 200 руб./Стоимость 4 636 000 руб. 40м2 - МАП 100 000 руб./Стоимость 8 400 000 руб. 41,6м2 - МАП 125 000 руб./Стоимость 10 500 000 руб. 46м2 - МАП 125 000 руб./Стоимость 10 500 000 руб.

---

Идеально подойдет для: студии красоты, медицинского центра, офиса, шоу-рума, мастерской, розничного магазина, арендный бизнес, ГАБ, готовый арендный бизнес, стоматологии, массажного салона, маникюра, педикюра, наращивания волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа,







Move.ru - вся недвижимость России