

🕒 Создано: 03.03.2026 в 18:03

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 18:03

Москва, ул. Генерала Ермолова, 10/6

10 500 000 ₺

Москва, ул. Генерала Ермолова, 10/6

Улица

[улица Генерала Ермолова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

41 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам помещения с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью 7 лет. Собственник, без комиссий.

Фактическая окупаемость еще быстрее, не учтен рост стоимости и индексация аренды.

Отдельный кадастровый номер у каждого помещения! ? Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок.

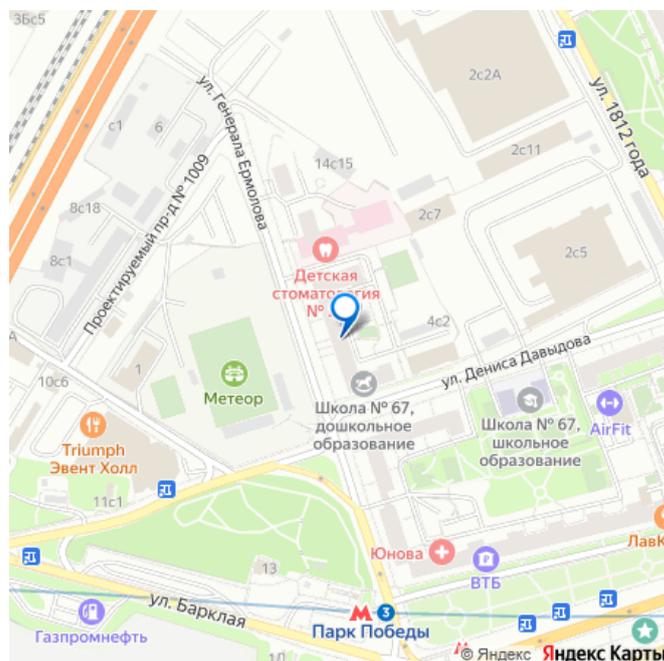
Инвестиционные показатели • Цена: 10 500 000 ? • Площадь: 41,6 м? (также есть площади от 16 м? до 46м2) • Доход (МАП): 125 000 ?/мес • Годовой доход (ГАП): 1.500.000?/год • Окупаемость: 7 лет • Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и

<https://move.ru/objects/9290761090>

Милана, Милана ГАБ

89251234567

для заметок



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

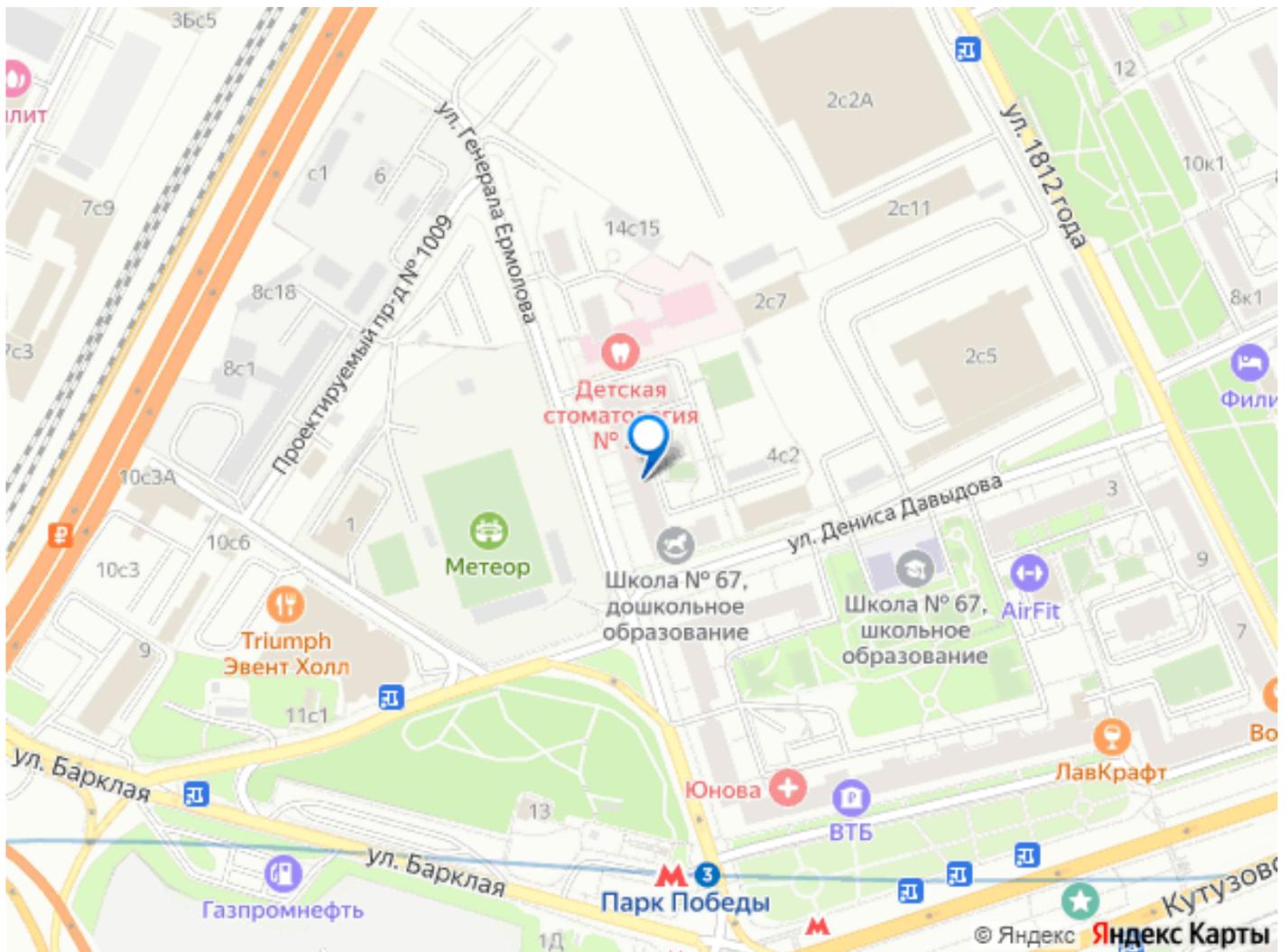
информацией по объекту, коммуникациям и

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, лазерной эпиляции, электро-эпиляции, сервиса по доставке товаров, парикмахерской, ателье, мебельного магазина и т.д.







Move.ru - вся недвижимость России