

Создано: 02.12.2025 в 16:18

Обновлено: 02.12.2025 в 16:06

<https://move.ru/objects/9287105855>

Кирилл Парнас, АКИАРА

**79921289236**

**Москва, улица Багрицкого, ЗК1**

**25 500 000 ₽**

Москва, улица Багрицкого, ЗК1

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Багрицкого](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

44 м<sup>2</sup>

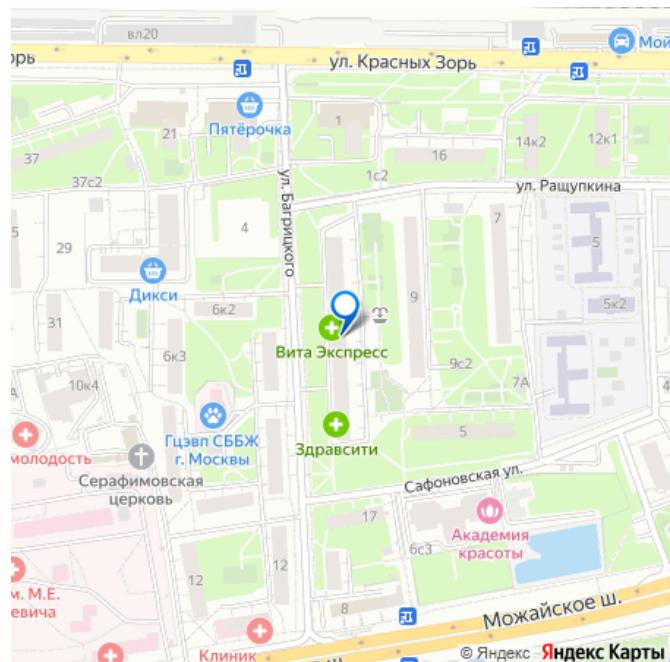
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Объект 105160788 Ваш ключ к пассивному доходу: Уникальное предложение на первой линии! Продается помещение 44,4 м<sup>2</sup> с действующим долгосрочным договором аренды с федеральной аптечной сетью «Вита». Это не просто недвижимость — это готовый бизнес, приносящий стабильную прибыль без вашего участия. Финансовая привлекательность: Гарантированный доход: 200 000 ? ежемесячно (МАП). Коммунальные платежи и электричество оплачиваются арендатором отдельно. Высокая доходность: ~8,3% годовых. Окупаемость всего 9 лет.

Защита от инфляции: Ежегодная индекссация арендной платы на 5%.

Выгодная цена за м?: 574 324 ? за квадратный метр в перспективной локации.

Помещение «под ключ»: Идеальная видимость и трафик: Первая линия с высоким пешеходным и автомобильным потоком.

Витринное остекление на фасад. Готово к работе: Качественный современный ремонт.

Не требует вложений. Функциональность: Два отдельных входа (с фасада и со двора), высота потолков 3,35 м, открытая планировка. Полная инфраструктура: Подсобное помещение, санузел, кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция, ОПС. Все городские коммуникации, мощность можно увеличить.

Локация премиум-класса: Центр жизни района: Густонаселенный престижный район Москвы с развитой инфраструктурой.

Отличная транспортная доступность: Всего 5 минут пешком до м. Кунцевская, Давыдково, Рабочий Поселок. Удобный подъезд:

Отличная логистика с Можайского и Рублёвского шоссе. Городская парковка, остановки у дома. Безопасность и чистота сделки: Проверенный арендатор: Стабильная федеральная сеть «Вита». Возможна проверка финансовой дисциплины. Все документы готовы: Продажа по договору купли-продажи недвижимости (ДКПН).

Прямая продажа: Общение непосредственно с представителем собственника.

Оперативный показ 24/7. Это идеальный актив для разумного инвестора, который ценит стабильность и не хочет тратить время на управление. Вы покупаете не объект, а готовый финансовый инструмент с прогнозируемым ростом доходности. Звоните прямо сейчас, чтобы запросить полный пакет документов и договориться о просмотре! Ваш

пассивный доход в лучшем районе Москвы  
ждет вас. 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



