

Создано: 19.03.2026 в 19:30

Обновлено: 20.03.2026 в 07:30

Москва, 1-я Новокузьминская ул, 21к2

60 000 000 ₺

Москва, 1-я Новокузьминская ул, 21к2

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

48 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

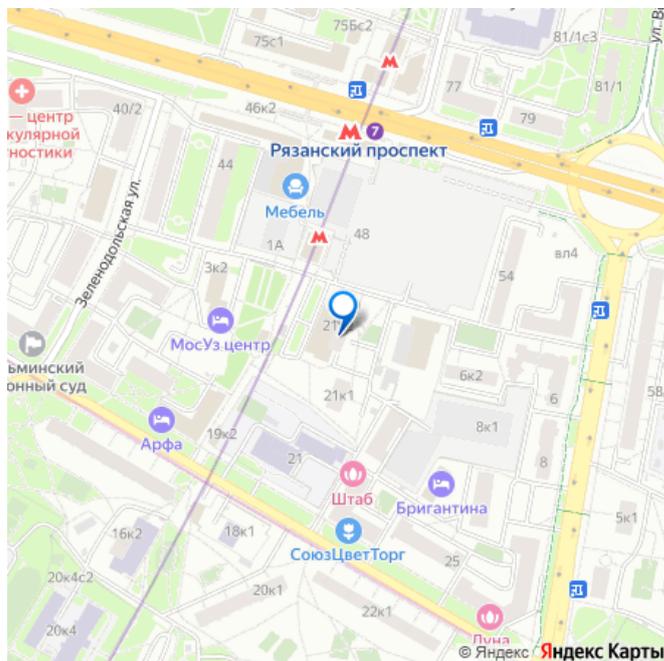
Объект № 105161187 Продажа готового арендного бизнеса (ГАБ) в ЮВАО, в минуте от метро Рязанский проспект. Арендатор – сеть ломбардов «Залог успеха». Доход 500 000 ?/мес. Окупаемость до 10 лет. Без комиссии. Готовый пассивный актив с действующим арендатором в локации с высоким трафиком. Помещение на первой линии, в шаговой доступности от метро, в окружении крупных жилых комплексов и Финансового университета. Идеально для консервативного инвестора. Прямая продажа, без комиссии для покупателя. ТОПовая локация — Метро Рязанский проспект - 1 минута пешком. Выход из метро в непосредственной близости. — Первая фасадная линия - максимальная видимость и пешеходный трафик. — 8 минут езды до МКАД - отличная

<https://move.ru/objects/9292033440>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок



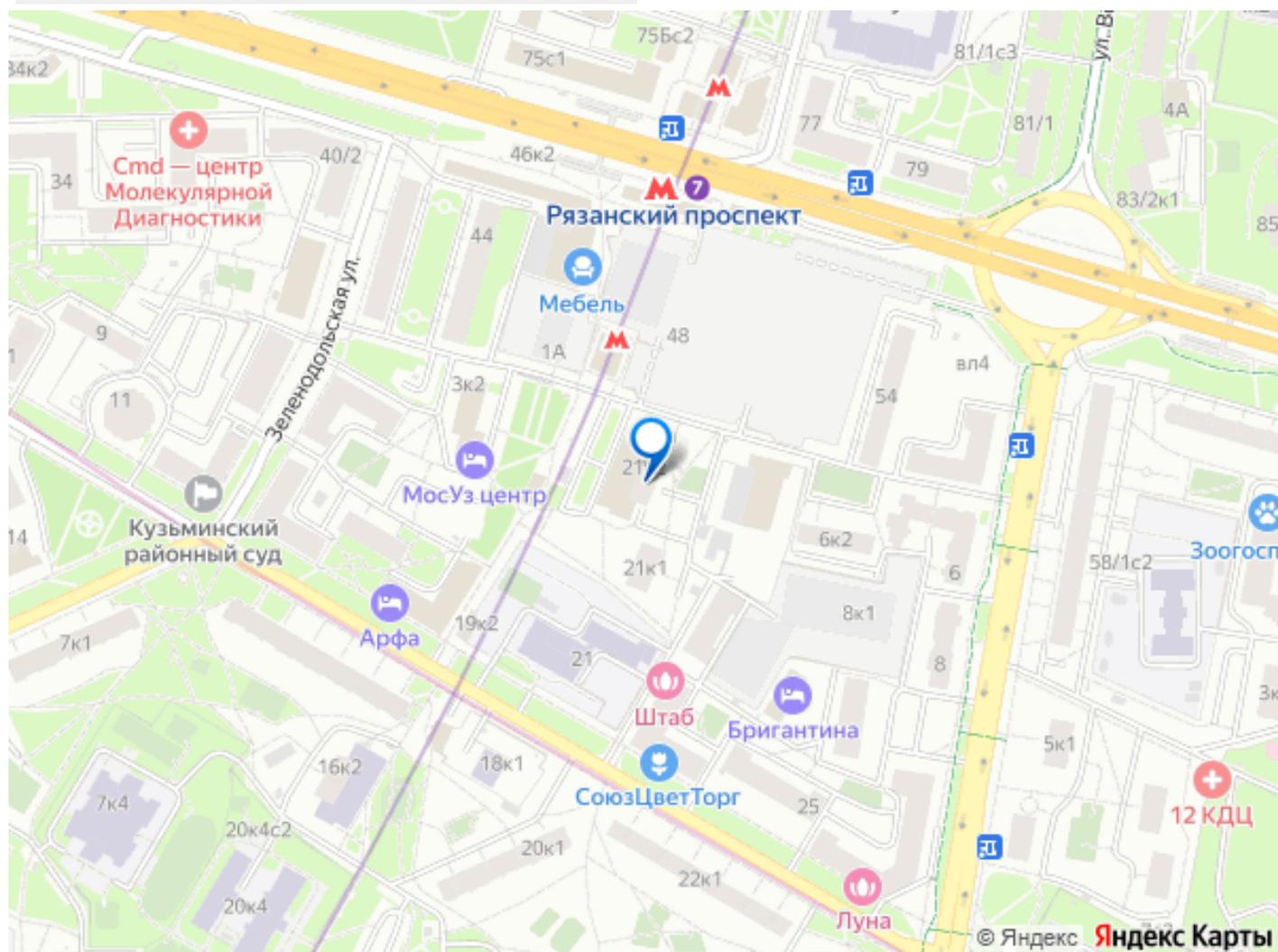
транспортная доступность. — Большой жилой массив: — Жилые комплексы: «Микрорайон Квартал 126», «Дом на Новокузьминской», «Первый Рязанский» — Финансовый университет при Правительстве РФ — дополнительный трафик студентов и преподавателей. — Плотная жилая застройка и развитая инфраструктура района.

Характеристики помещения — Площадь: 48,3 кв. м — Этаж: 1-й (жилого дома) — Высота потолков: до 3,5 м - просторное светлое помещение — Планировка: открытая (free-plan) - легко адаптируется под любой бизнес — Вход: отдельный с фасада — Состояние: готово к эксплуатации, выполнен качественный ремонт от арендатора — Парковка: уличная, перед зданием - важное преимущество для клиентов —

Коммуникации: все городские инженерные сети подключены Арендатор — Название: сеть ломбардов «Залог успеха» — Статус: стабильный оператор с высокой платёжной дисциплиной (федеральная или крупная региональная сеть) — Договор аренды: действующий, долгосрочный

Инвестиционные показатели — Цена продажи: 60 000 000 ? — Ежемесячный арендный доход (МАП): 500 000 ? — Годовой доход (ГАП): 6 000 000 ? — Текущая доходность: 10% годовых — Окупаемость: до 10 лет (менее 10 лет по факту) — Комиссия для покупателя: 0% Почему это надёжная инвестиция ? Надёжный арендатор - сеть ломбардов «Залог успеха» гарантирует стабильные платежи. ? Долгосрочный договор - предсказуемый доход на годы вперёд. ? Супер-локация - метро в минуте, первая линия, жилой массив. ? Готовый бизнес - не нужно искать арендатора, делать ремонт, вкладывать дополнительные средства. ? Высокий трафик - постоянный

поток жителей, студентов, офисных сотрудников. ? Парковка – удобство для клиентов арендатора, повышение ликвидности объекта. ? Покупка без комиссии – вы не переплачиваете посредникам. ? Прозрачная сделка – все документы готовы, юридическая чистота. О компании Эстейт Капитал – более 20 лет на рынке коммерческой недвижимости. Мы собрали для вас самые ликвидные и перспективные объекты. Гарантируем юридическую чистоту и прозрачность сделки. Контакты Кирилл, брокер (представляю интересы собственника). Звоните или пишите для организации просмотра, предоставления документов и детальной финансовой модели. Быстрый показ в удобное для вас время. ? Добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять выгодное предложение! P.S. Это редкая возможность приобрести готовый арендный бизнес с доходностью 10% годовых в локации у метро с гарантированным трафиком. Такие объекты на рынке надолго не задерживаются. Звоните сейчас! 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