

🕒 Создано: 31.03.2026 в 02:35

🔄 Обновлено: 04.04.2026 в 03:42

**Московская область, Каширский район,  
Кашира, ул. Ильича, 43**

**35 000 000 ₺**

Московская область, Каширский район, Кашира, ул. Ильича,  
43

Улица

[улица Ильича](#)



Шоссе

[Новокаширское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

501.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АКТИВ PREMIUM.  
ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР + БАННЫЙ  
КОМПЛЕКС. ОКУПАЕМОСТЬ 7 ЛЕТ! Уважаемые  
коллеги, инвесторы и девелоперы. В продажу  
выходит не просто помещение, а  
высокомаржинальный, полностью  
укомплектованный коммерческий объект с  
историей успешной эксплуатации более 10  
лет. Это редкая возможность приобрести  
«сольный» актив с диверсифицированными  
потоками аренды, не требующий

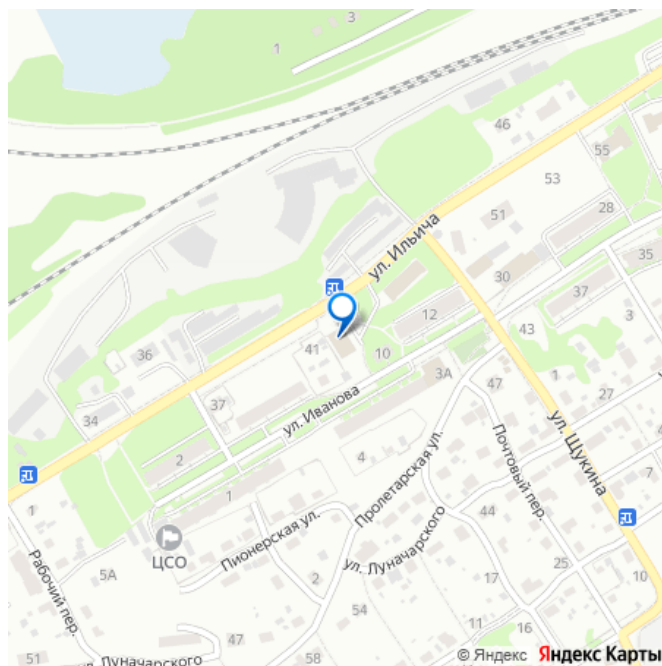
<https://move.ru/objects/9292849412>

**Быстров Максим, Быстров**

**Недвижимость**

**89251234567**

для заметок



вмешательства. Характеристики объекта: ·  
Площадь: 500 кв.м. (2 уровня), этажей 2 ·  
Назначение: Нежилое (идеальный  
юридический статус для любой  
деятельности). · Коммуникации: Все  
центральные (электричество 150 кВт, вода,  
канализация, отопление). Инженерные  
системы обслужены и находятся в идеальном  
состоянии. Концепция и арендный поток: В  
отличие от пустых «коробок», здесь вы  
приобретаете бизнес «под ключ».  
Сформирована идеальная арендная матрица,  
обеспечивающая полную загрузку и кросс-  
трафик: 1. FIRST FLOOR (Стабильный якорь): ·  
Арендатор №1: Продуктовый магазин/Пиво  
(стабильный денежный поток, товарный  
бизнес, высокий трафик). · Арендатор №2:  
Парикмахерская (услуги, расширяет  
аудиторию объекта). 2. SECOND FLOOR (High-  
end сегмент): · VIP-банный комплекс премиум-  
класса. Это «жемчужина» объекта. ·  
Инфраструктура: Две просторные парилки  
(русская/финская), релакс-зона с комнатами  
отдыха, два бассейна, полноценный  
бильярдный зал. · Состояние: Выполнен  
дорогой ремонт, сохранена эстетика  
приватного клуба. Всё оборудование рабочее,  
клиентская база наработана. Почему это  
актив №1 для портфеля? · Passive Income: Вы  
покупаете действующий арендный бизнес. Не  
нужно тратить бюджет на ремонт, поиск  
первых арендаторов или простаивать  
месяцы. Открыли двери — получаете  
прибыль. · Финансовые показатели: Годовой  
оборот объекта приятно удивит даже  
требовательного инвестора. Окупаемость  
(Payback period) составляет 7-8 лет. Для  
коммерческой недвижимости такого класса и  
наполнения это исключительное  
предложение. · Юридическая чистота:  
Продажа от ООО. Один взрослый собственник

более 10 лет безупречного владения.

Юридическая история «прозрачна как

стекло». Условия для покупателей: · Показы:

Исключительно по предварительной

договоренности. Вход в банный комплекс и

на коммерческие площади только для

одобренных покупателей, чтобы не нарушать

рабочий процесс арендаторов и приватность.

· Документы: Финальный пакет документов

предоставляется строго на встрече при

личных переговорах. Документы по запросу в

мессенджеры не высылаю! Ценю свое и ваше

время, а также коммерческую тайну

действующих арендаторов. Продажа

обусловлена сменой вектора развития

собственника: бизнес успешно

функционировал более 10 лет, пришло время

передать этот надежный механизм в

хорошие руки новому владельцу. Звоните.

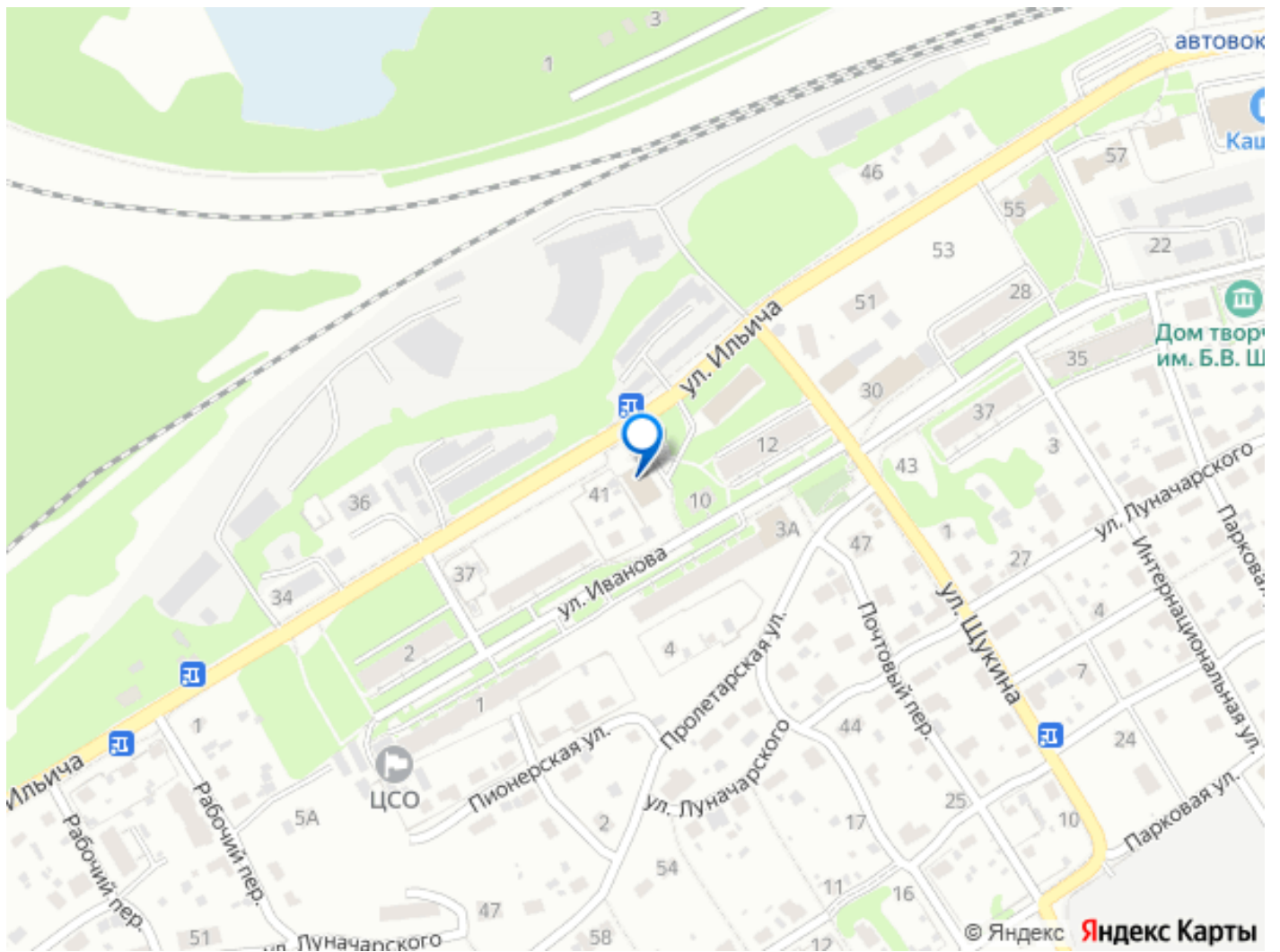
Детали только в личной беседе на встрече.

Упустить такой актив — значит подарить

конкуренту 500 кв.м стабильной прибыли.







Move.ru - вся недвижимость России