

Создано: 05.03.2026 в 19:15

Обновлено: 05.03.2026 в 19:49

**Москва, Ферганская улица, 12**

**5 000 000 ₺**

Москва, Ферганская улица, 12

Округ

[ЮВАО, район Выхино-Жулебино](#)

Улица

[улица Ферганская](#)

<https://move.ru/objects/9291120373>

**Ora Development, Ora Development**  
**79854776168,7916356**  
**2155**

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

50.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

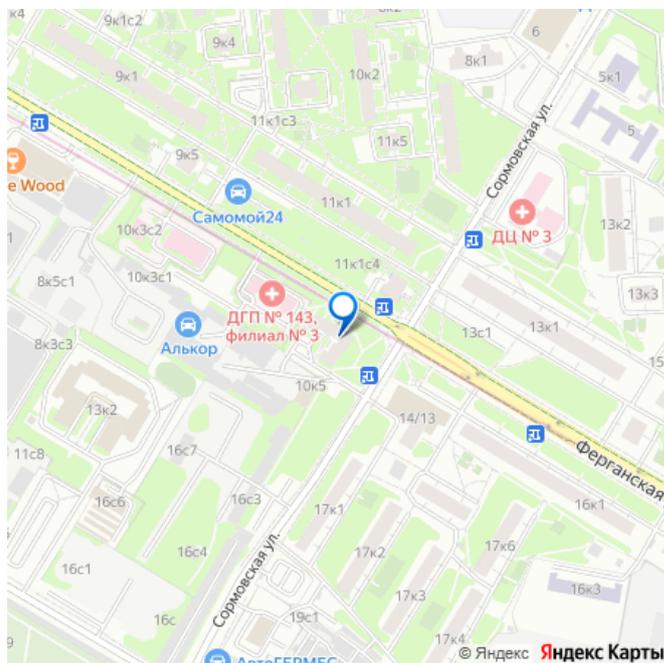
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

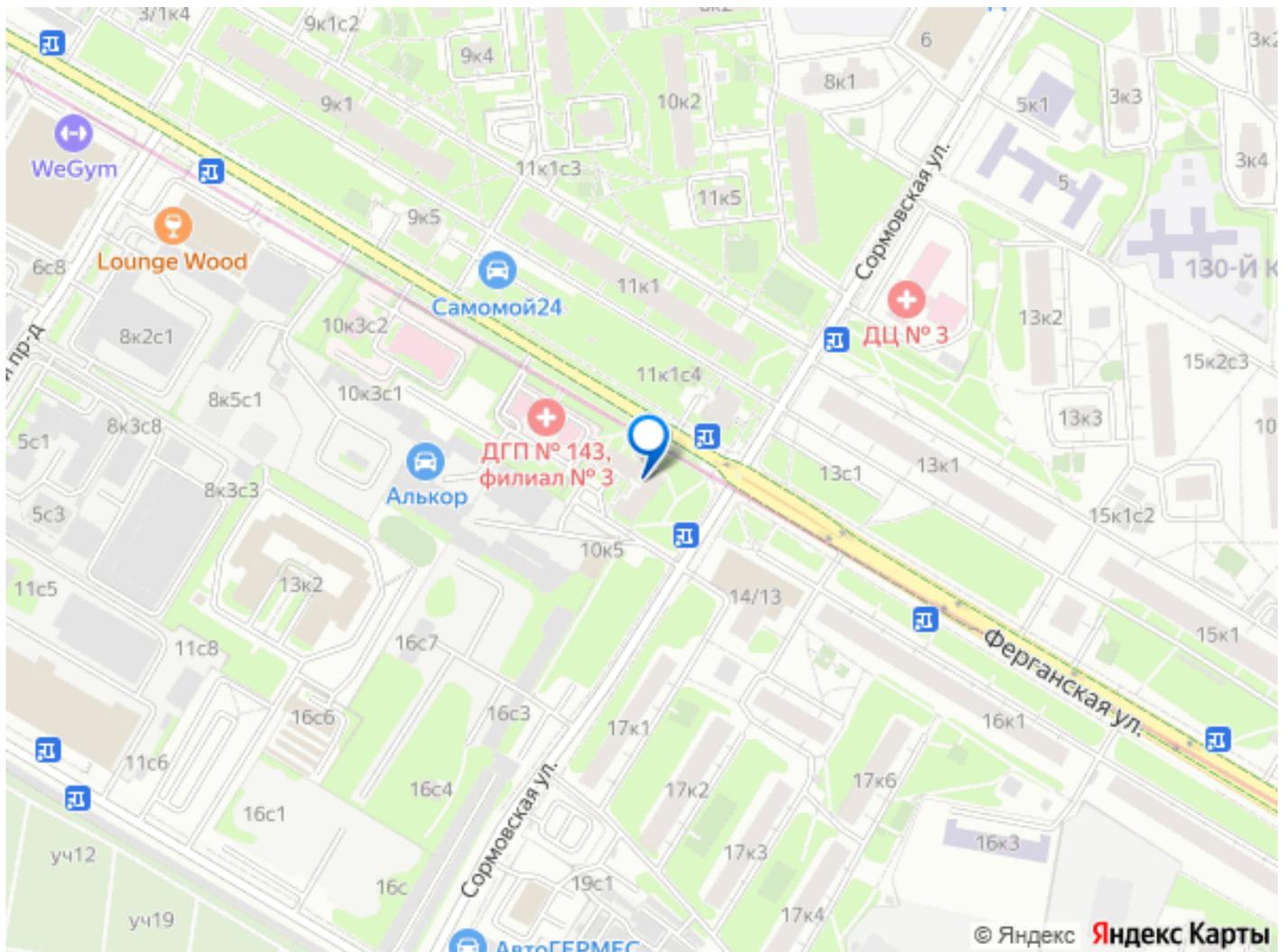
Нежилое помещение в Москве + ООО с рассрочкой ДГИ Продаётся помещение через продажу ООО, на которое оформлен выкуп у города. Адрес: Москва, ул. Ферганская, д. 12 Площадь: 50,5 кв.м Формат: нежилое помещение Объект ранее арендовался у города, преимущественное право реализовано, ДКП с ДГИ подписан. Аренда прекращена — сейчас идёт только выкуп в рассрочку. Экономика Цена выкупа у ДГИ: 5 712 700 ? Рассрочка: 7 лет Минимальный платёж по телу: 68 008,33 ? Ставка рассрочки: 1/3 ключевой ЦБ При текущей



ключевой ставке платёж на старте: 93 398  
?/мес (тело + проценты) Далее платёж  
снижается по мере уменьшения остатка.  
Арендный потенциал По району Выхино-  
Жулебино помещения такого формата  
сдаются в диапазоне: 2 500 3 000 ?/м?/мес,  
т.е. рынок: ~125 000140 000 ?/мес При  
аренде 130 000 ? — платёж ДГИ: 93 398 ? —  
положительный поток уже на входе: ~36 600  
?/мес После погашения рассрочки — чистая  
аренда полностью в собственника. Сейчас в  
помещении сидит арендатор (потолочная  
компания) за 80 000 ?/мес (сидит по старым  
условиям, договор до 05.09.26). Цена  
продажи 5 000 000 ? за ООО с договором  
выкупа. Фактически вход в московское  
помещение с длинной городской рассрочкой  
без банка. Оформление Сделка через  
нотариальную продажу доли ООО. Готовы  
выйти быстро, документы на руках, расчёты  
прозрачные. Пишите — отправим ДКП,  
покажем остаток по графику и покажем само  
помещение.







Move.ru - вся недвижимость России