

🕒 Создано: 04.04.2026 в 01:23

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 01:19

Москва, ул. 1812 года, 2

15 500 000 ₺

Москва, ул. 1812 года, 2

Улица

[улица 1812 года](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

50 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105161211 ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС (ГАБ) С ЯКОРНЫМ АРЕНДАТОРОМ | ОЗОН Продаётся нежилое помещение свободного назначения в престижном районе Москвы. Объект сдан в аренду федеральному маркетплейсу OZON — гарантия стабильных платежей и юридической чистоты.

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ: • МАП (ежемесячный арендный платёж): 150 000 ? +

коммунальные платежи • Арендатор: OZON (федеральный якорь, договор долгосрочный)

• Локация: Дорогой, престижный район •

Конфигурация: Цоколь с окном | Два входа (отдельный + через подъезд) • Цена: Сказка!

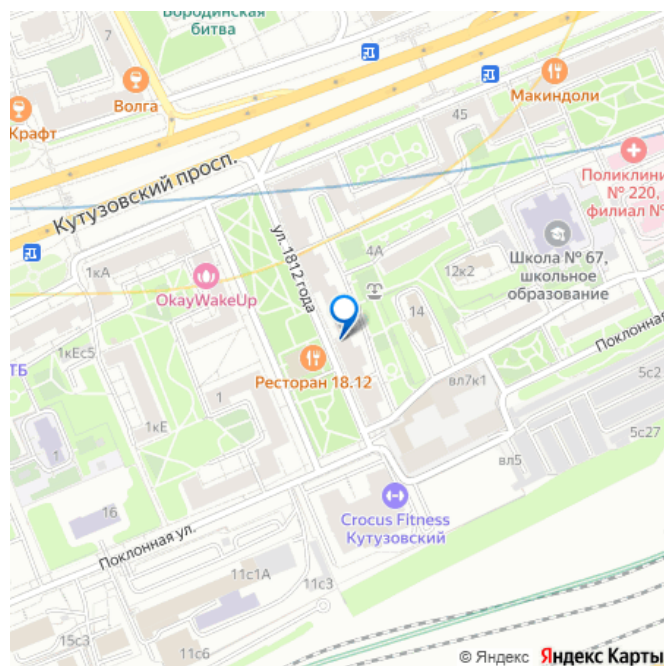
(звоните, узнаете) Инвестиционный расчёт:

<https://move.ru/objects/9293221714>

**Эльвира Качалова, Агентство
недвижимости АКИАРА**

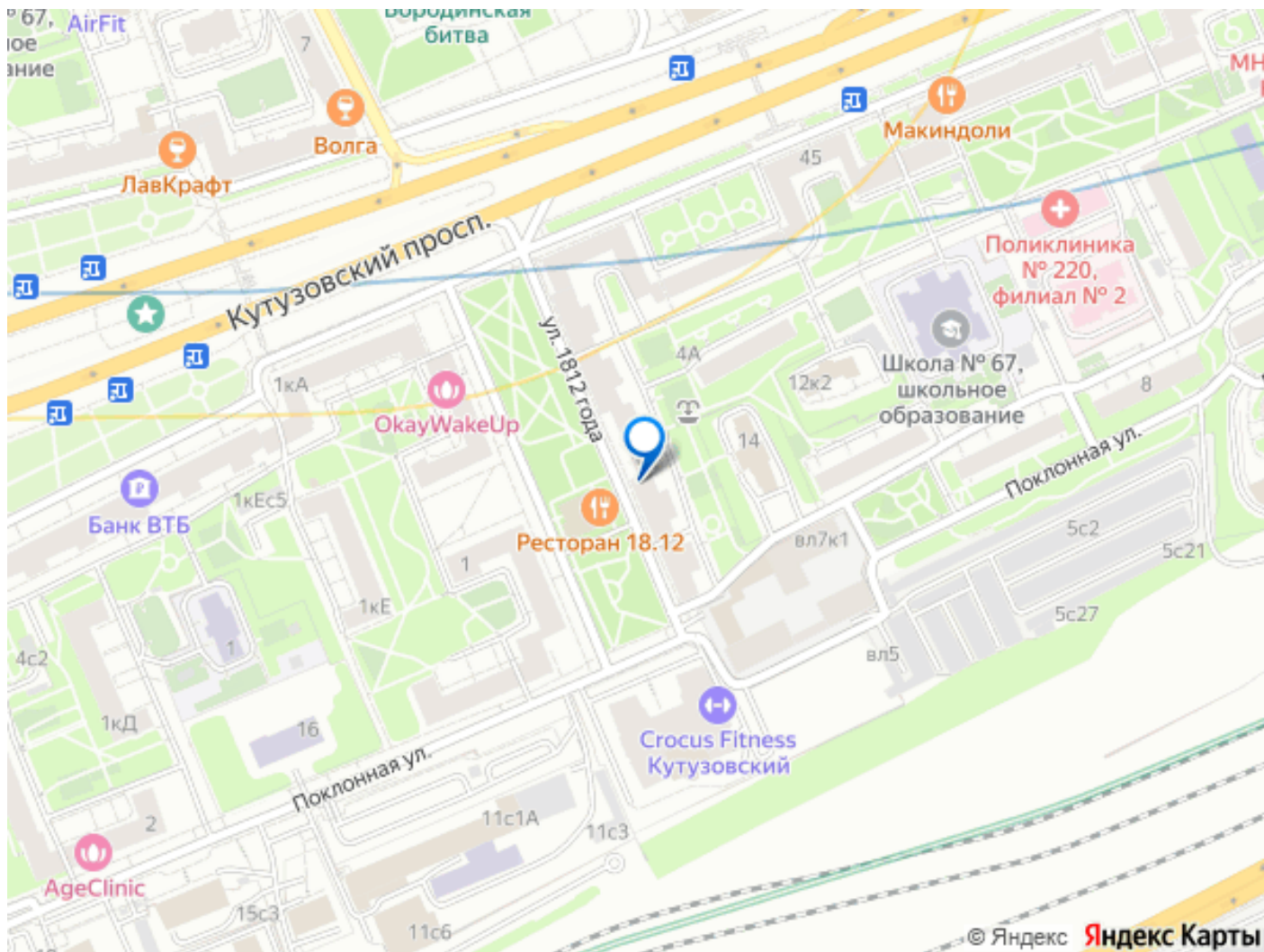
89251234567

для заметок



Годовой доход (только аренда): 1 800 000 ?
Плюс коммунальные платежи —
дополнительная маржинальность — Есть
окно: Это не темный подвал. Естественное
освещение — важный фактор для комфорта
сотрудников и сохранения статуса
помещения. — Два входа: Отдельный вход с
улицы + вход через подъезд. Это
максимальная гибкость. Отдельный вход —
для клиентов и забора товара (ПВЗ/склад).
Вход через подъезд — для сотрудников или
жильцов дома. Редчайшее преимущество! —
Всего 4 ступеньки: Это не глубокий цоколь.
Логистика для курьеров, разгрузка фур и
доступ маломобильных групп населения
(МГН) максимально облегчены. Локация
класса «премиум» означает: — Высокая
платежеспособность населения. — Низкий
уровень криминала и вандализма. —
Стабильный спрос на аренду со стороны
бизнеса. — Высокая капитализация актива
при перепродаже. Почему это выгодно: —
Мгновенная капитализация: Вы покупаете
актив дешевле, чем он стоит. Сразу после
сделки ваше состояние увеличивается на
разницу. — Высокая доходность: При низкой
цене покупки доходность (годовой доход /
цена) становится выше среднерыночной
(целевые 10-14% годовых в рублях). —
Быстрая перепродажа: Вы сможете продать
этот объект дороже, как только решите
выйти из актива. Не упустите возможность
купить актив с якорным арендатором по цене
ниже рынка! Звоните прямо сейчас! ? Пишите
в чат Авито — отвечаю мгновенно ЗВОНИТЕ,
ответим на все ваши вопросы. ИЛИ
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» - перезвоним в
течение 15 минут! Акиара - надежный
партнер в сфере коммерческой
недвижимости.





Move.ru - вся недвижимость России