

Создано: 03.03.2026 в 20:00

Обновлено: 03.03.2026 в 20:20

Москва, Строительный пр, 2с1

**11 550 000 ₺**

Москва, Строительный пр, 2с1

Улица

[проезд Строительный](#)

<https://move.ru/objects/9290762824>

**Рябова Христина Николаевна,**

**ПРОСТОР-недвижимость**

**89251234567**

для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

52.5 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

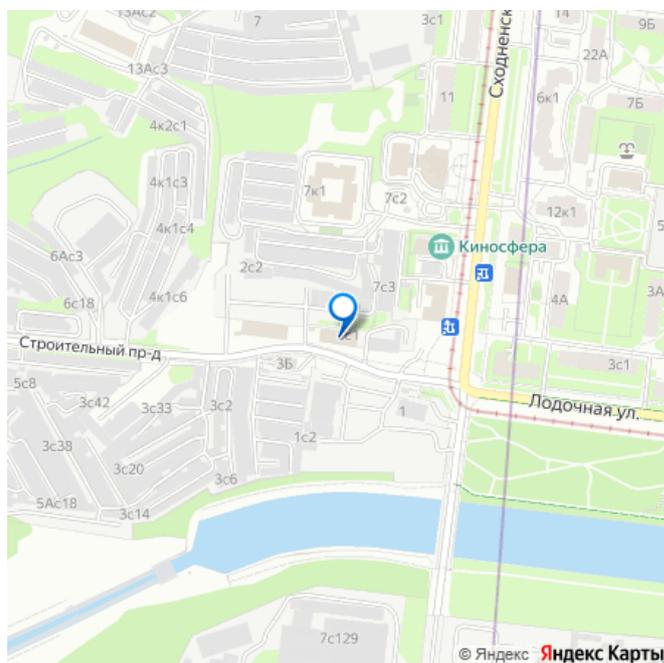
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

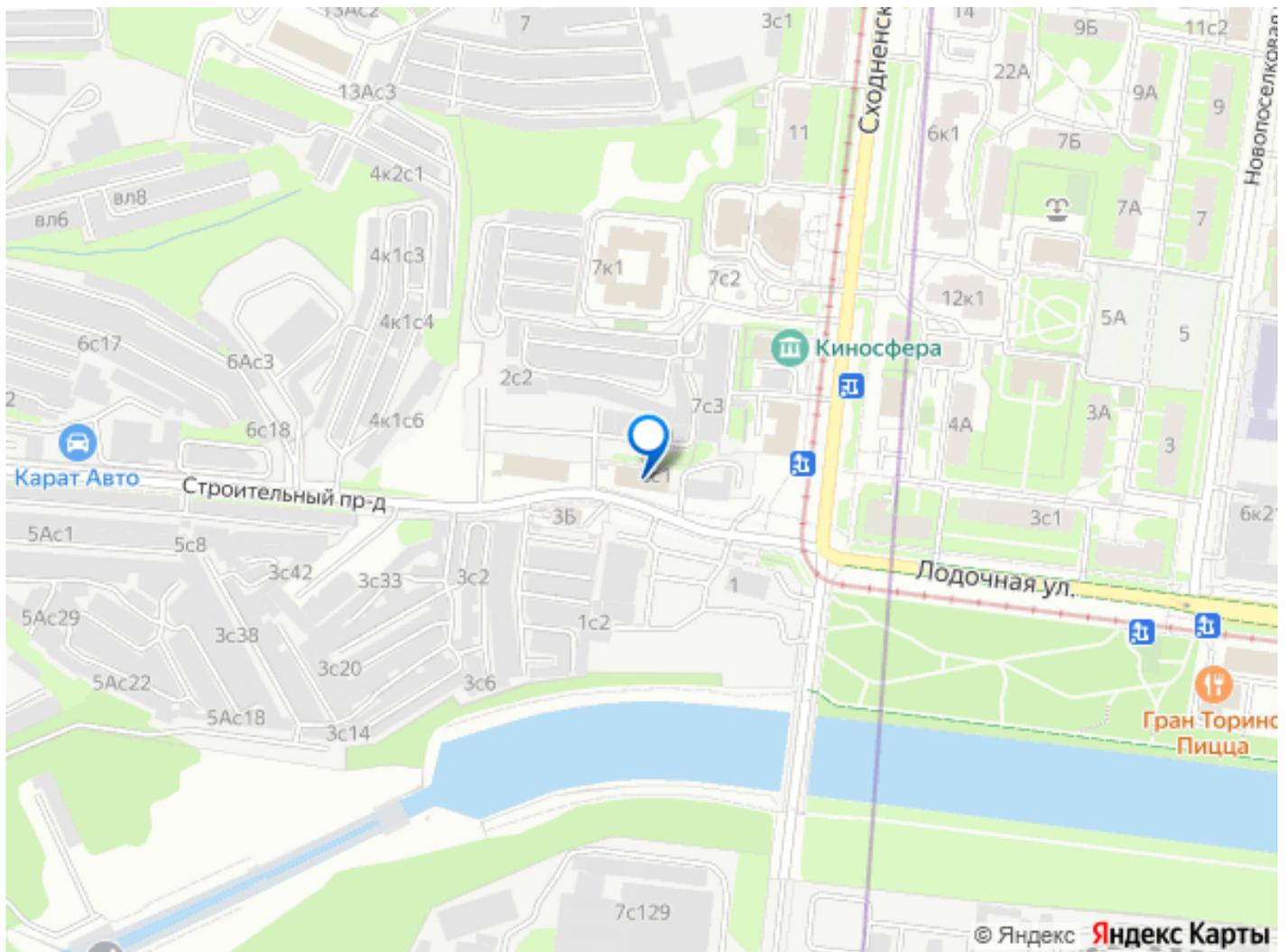
### Описание

Код объекта: 2063906. ГАБ с окупаемостью 8 лет В собственности более 17 лет — гарантия юридической чистоты объекта. Общая площадь: 52,5 кв. м + подвал 4 кв. м (не указан в плане БТИ, используется как склад, вход из помещения). Первый этаж (отдельный вход с улицы). Потолки 3 м МАП 125000 ₺. — Готовый денежный поток: помещение уже сдано в аренду продовольственному магазину и столу страховой компании «Ресо?Гарантия» — вы получаете доход с первого месяца владения. — Срок окупаемости: 8 лет — прогнозируемая и комфортная для инвестора длительность. — Надёжность и долговечность: кирпичное



здание 1960 года постройки с толстыми стенами — отличная шумоизоляция и высокая прочность конструкции. — Безопасность: рольставни на окнах и дверях с дистанционным управлением (можно закрывать изнутри и снаружи). Транспортная доступность и окружение — Метро: — м. «Сходненская» — 15 минут пешком; — м. «Тушинская» — 20 минут пешком. — Наземный транспорт: остановка 67го трамвая «Западный мост». — ИФНС: 20 минут пешком до остановок 46 и 33 ИФНС. — Окружение: — промзона с гаражами, шиномонтажами, автомойками и станциями ТО; — жилые дома; — парк для прогулок, купания и пикников. — Перспективы района: снос здания программами г. Москвы не предусмотрен — долгосрочная стабильность инвестиций. Технические характеристики и коммуникации — Электроснабжение: 6 кВт (есть возможность увеличения мощности). — Отопление: центральное. — Современные коммуникации: — кондиционер — комфортный микроклимат в любое время года; — приточно-вытяжная вентиляция — постоянный приток свежего воздуха; — пожарная сигнализация — безопасность объекта; — 2 городские линии МГТС — стабильная связь; — новые счётчики на воду и электричество (расположены в помещении) — точный учёт потребления. Не упустите шанс приобрести готовый арендный бизнес с прогнозируемой доходностью и коротким сроком окупаемости! Помещение — это не просто недвижимость, а работающий актив, который будет приносить прибыль долгие годы. Инвестируйте в стабильность и уверенность в завтрашнем дне.





Move.ru - вся недвижимость России