

Создано: 04.03.2026 в 11:00

Обновлено: 04.03.2026 в 11:00

Москва, ул. Миклухо-Маклая, 30

127 000 000 ₺

Москва, ул. Миклухо-Маклая, 30

Улица

[улица Миклухо-Маклая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

528 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

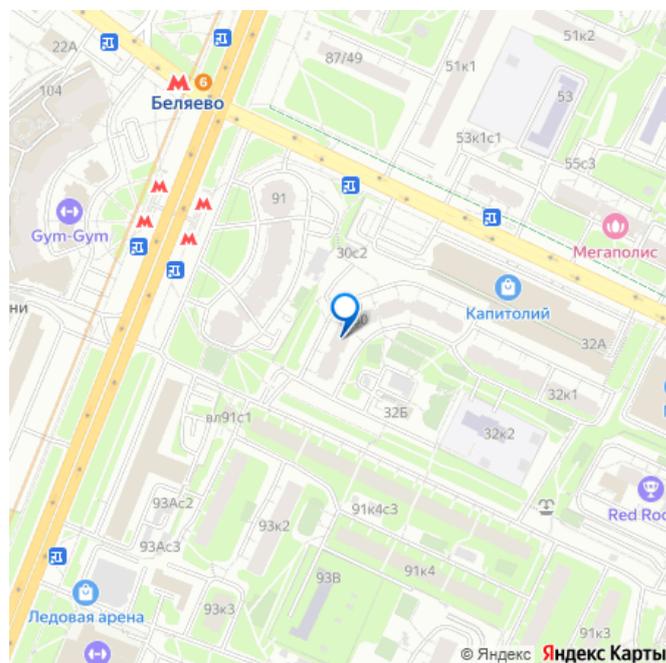
Статус недвижимости — НЕЖИЛОЕ помещение. К продаже предлагается готовый арендный бизнес с устойчивым денежным потоком и подтвержденной загрузкой. Финансовые показатели Текущая ежемесячная арендная выручка: 1 139 857 ? Плановая выручка после перезаключения договоров: 1 196 850 ? / месяц Окупаемость: 9 лет Заполняемость: 100% на протяжении нескольких лет Сформирован пул потенциальных арендаторов на случай освобождения помещений Основной период перезаключения договоров — середина/конец года. Все договоры краткосрочные, предусмотрено досрочное

<https://move.ru/objects/9290847954>

**Самборский Владимир, Монолит
Столица**

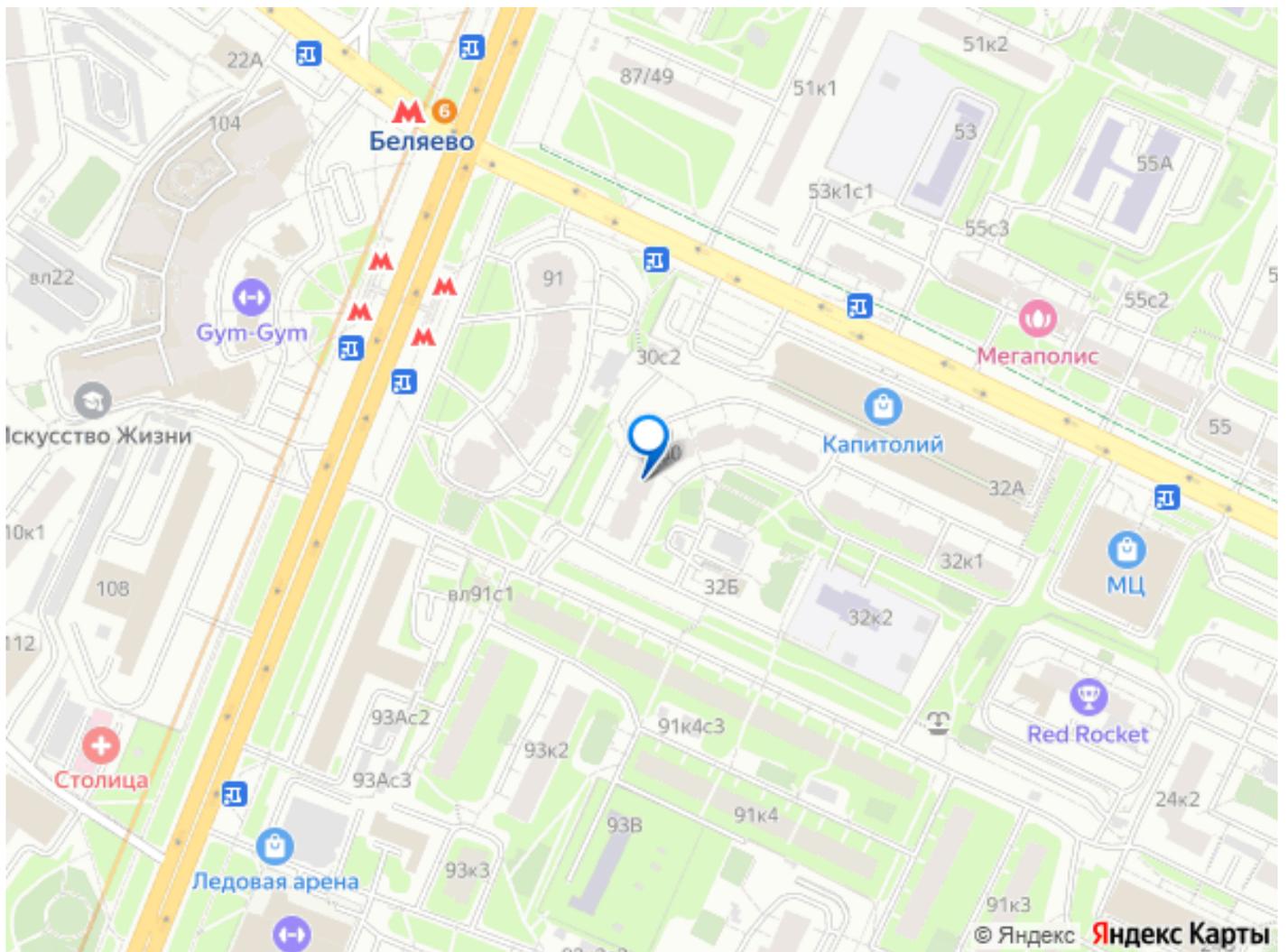
89251234567

для заметок



расторжение с уведомлением за 30 дней.
Характеристики объекта Первый этаж
жилого дома полностью используется под
коммерцию Отдельные входные группы
Арендаторы разного профиля
(диверсификация рисков) Выделенная
мощность — 30 кВт (текущие потребности
полностью закрыты) Есть техническая
возможность увеличения мощности Расходы
и эксплуатация Отсутствуют затраты на
имущественный налог и аренду земельного
участка Коммунальные услуги арендаторы
оплачивают напрямую ресурсоснабжающим
организациям Минимальная операционная
нагрузка на собственника Прозрачная
финансовая модель Вы приобретаете не
просто помещение, а действующий
денежный поток с историей: объект уже
заполнен арендаторами арендные ставки
имеют потенциал роста при ближайших
перезаключениях операционные риски
распределены между несколькими
арендаторами коммунальная нагрузка
переложена на пользователей помещений
управление не требует постоянного
вовлечения собственника Это формат
вложения капитала для тех, кто хочет
получать прогнозируемый ежемесячный
доход без стадии запуска и раскрутки
объекта. Условия сделки Готовы к
конструктивному диалогу о корректировке
стоимости. По запросу предоставим:
финансовую модель расшифровку по
арендаторам документы по объекту
Свяжитесь для получения подробной
информации и организации просмотра. Арт.
131478518





Move.ru - вся недвижимость России