

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:00

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:00

**Москва, Смирновская ул, 2с1**

**117 957 000 ₺**

Москва, Смирновская ул, 2с1

Улица

[улица Смирновская](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

558.5 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

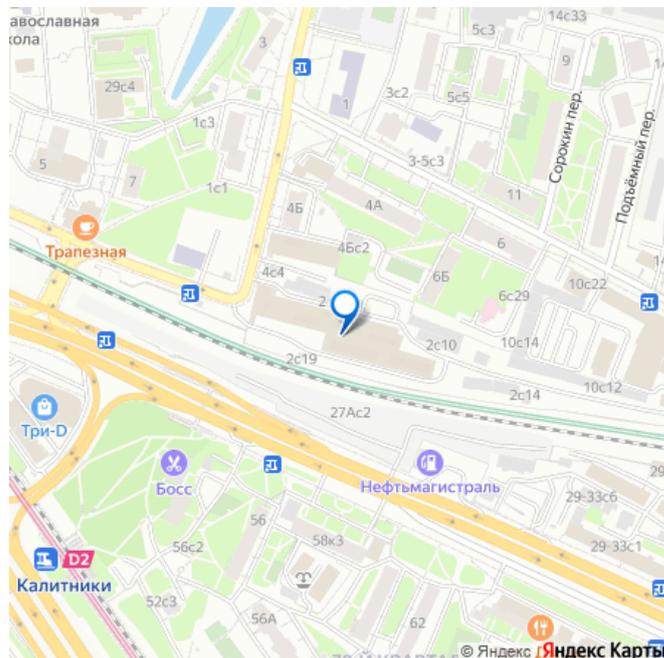
Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ)  
Склад индивидуального хранения. Площадь:  
558,5 кв. м Договор аренды подписан с  
действующим арендатором (ООО) Срок  
аренды: 7 лет Ежемесячная арендная плата:  
1 123 400 руб. Ставка аренды: 2 000 руб./кв.  
м/мес. Арендные каникулы: 2,5 месяца  
Индексация арендной платы: 8-12%  
ежегодно Гарантированный стабильный  
арендный поток на долгосрочной основе.  
Отличный вариант для инвесторов,  
рассчитывающих на надёжный доход и рост  
арендной ставки. Помещение находится в  
бизнес-парке «Смирновский» на юго-востоке  
Москвы. В стильном комплексе зданий

<https://move.ru/objects/9290750063>

**Мария, ИМПЕРИАЛ**

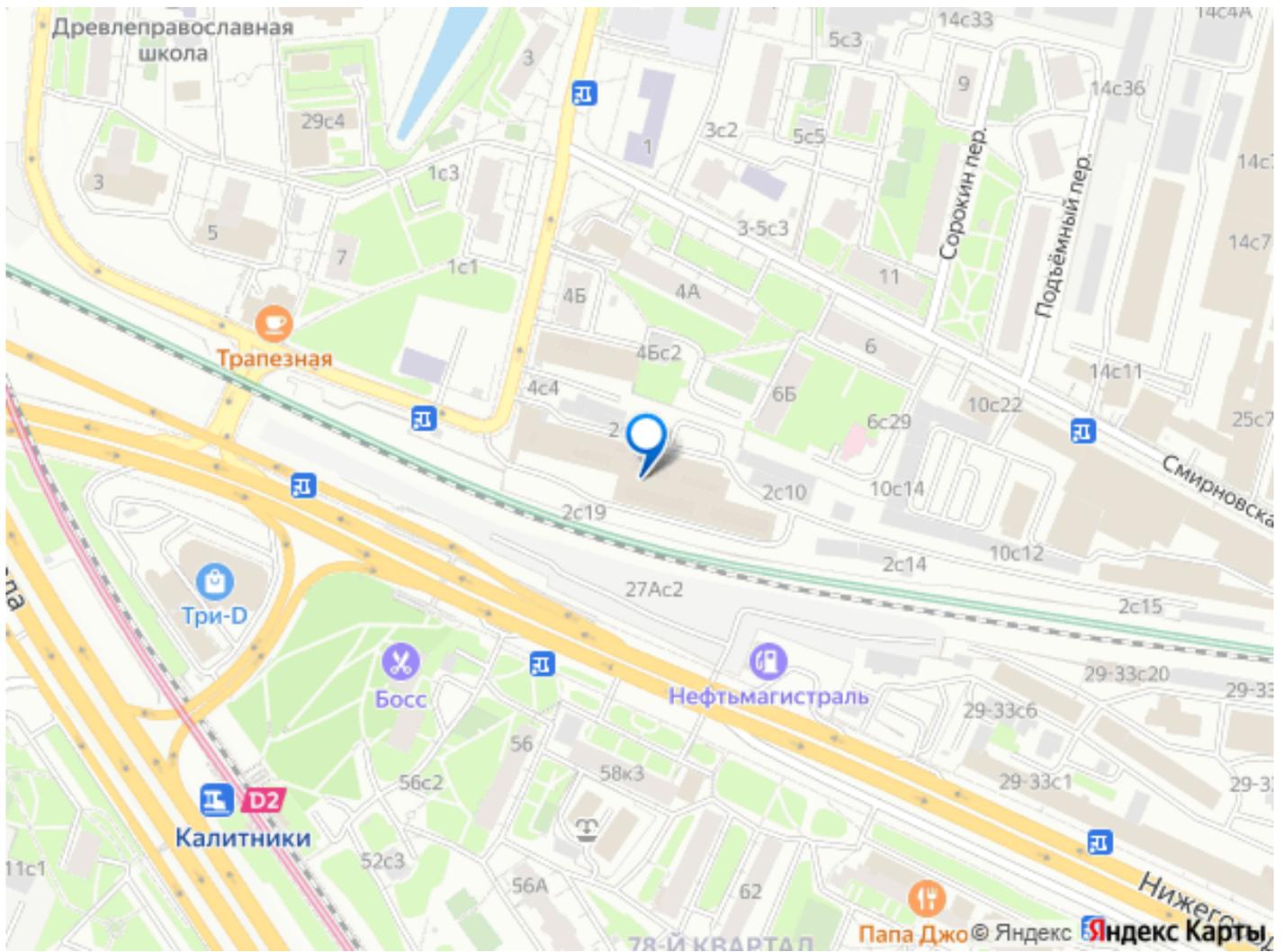
**89251234567**

для заметок



проведена полная реновация, но при этом сохранена историческая память — строительство было завершено в 1863 году, а надежные технологии XIX века и современные решения помогли сохранить архитектурный объект в отличном состоянии. Сейчас бизнес-парк органично вписывается в городской массив: фасады изящно стилизованы растениями, а также подсветкой. На огороженной территории обустроены места отдыха и зеленые зоны. Резидентам и их клиентам доступны парковочные места. Комплекс находится в густонаселенном районе столицы с высокой проходимостью, что обеспечит большой поток потенциальных клиентов. Поблизости расположены торговые и бизнес-центры, муниципальные учреждения, супермаркеты, кафе и рестораны, школы и детские сады, спортивные и медицинские учреждения, аптеки. Удачное транспортное расположение: МЦД Калитники — 9 минут пешком Транспортный узел станции Нижегородская (метро, МЦК и МЦД) — 15 минут на транспорте, Метро Волгоградский проспект — 12 минут езды МКАД — 8 минут езды Также рядом есть выезд на крупные транспортные артерии — Рязанский и Волгоградский проспекты. Быстрый выход на сделку! Беспроцентная рассрочка, лизинг, ипотека! Ежедневный показ. Онлайн-показ. Звоните! Ответим на все ваши вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России