

Создано: 02.12.2025 в 12:33

Обновлено: 04.12.2025 в 02:20

<https://move.ru/objects/9287105882>

Кирилл Парнас, АКИАРА

79921289236

**Москва, Нижняя Красносельская улица,
35С64**

39 900 000 ₽

Москва, Нижняя Красносельская улица, 35С64

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

61 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект 105159334 ФИНАНСОВЫЕ

ПОКАЗАТЕЛИ Цена: 39 900 000 ? Площадь: 61

м? МАП: 467 000 ?/месяц ГАП: 5 604 000 ?/год

Окупаемость: 7,5 лет Доходность: ~13,3%

годовых АРЕНДАТОРЫ (работают 3-й год)

«Дайте Два» — сетевая кофейня «Яндекс» —

постамат «СВШ» — фастфуд «Фреш Го» —

здоровое питание УНИКАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ

Адрес: Нижняя Красносельская, 35с64 (у

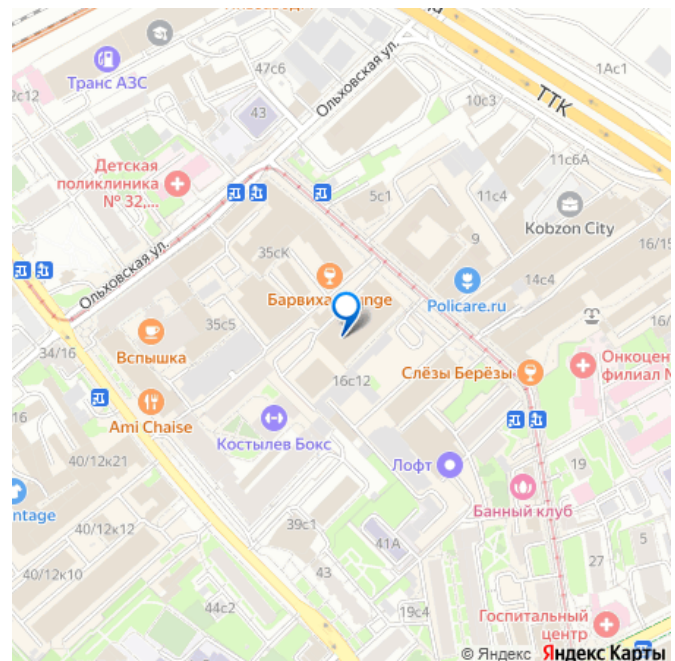
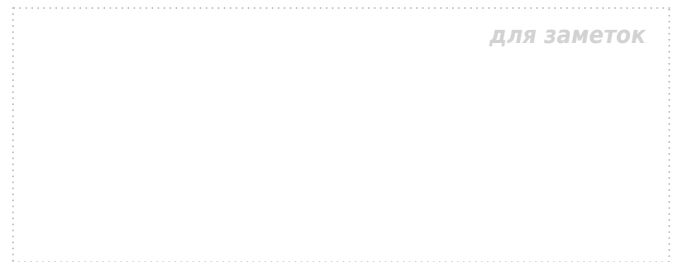
входа в БЦ, до турникетов) Метро

Бауманская: пешая доступность Аудитория:

офисный трафик + креативная молодежь

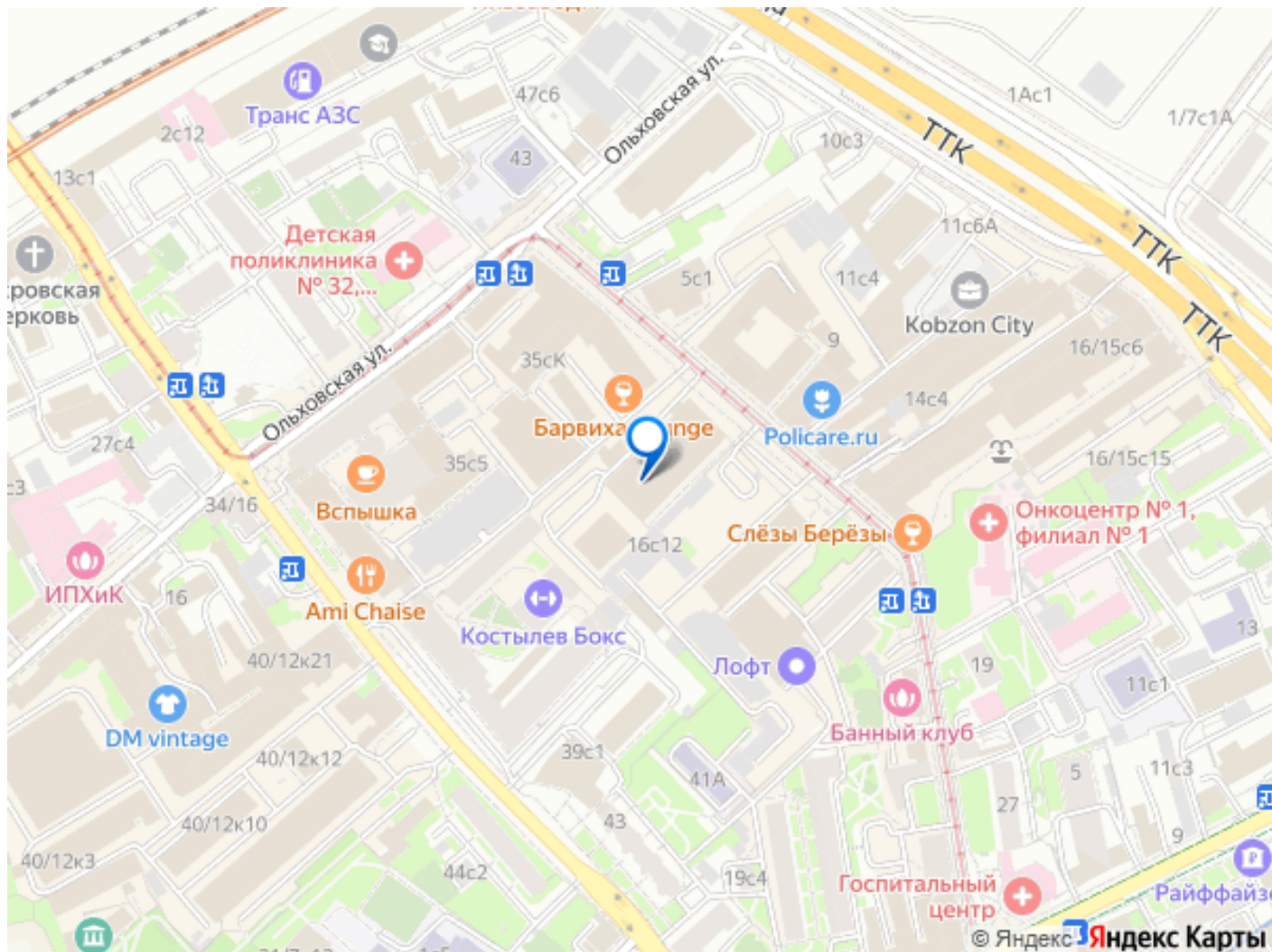
района Трафик: суперактивный круглый год

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



Электричество: 37 кВт Ремонт: дизайнерский
с заменой коммуникаций Окна: панорамные
(высокий рекламный потенциал) Оснащение:
2 мокрые точки, видеонаблюдение,
электронная система управления Парковка:
40 мест рядом ИНВЕСТИЦИОННЫЕ
ПРЕИМУЩЕСТВА Диверсифицированный
доход от 4 сетевых операторов Готовая
инфраструктура — не требуются вложения
Автоматизированное управление —
минимальное участие собственника
Ликвидный актив в престижном деловом
районе ПОЛНЫЙ ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ •
БЫСТРАЯ СДЕЛКА Звоните для просмотра и
детального расчета доходности!
Продemonстрируем работу арендаторов и
систему дистанционного управления.
ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. ИЛИ
НАПИШИТЕ: «Хочу объект» перезвоним в
течение 15 минут! Акиара надежный партнер
в сфере коммерческой недвижимости.
Направления компании: коммерческая
недвижимость, коммерческое помещение,
снять помещение в аренду, аренда нежилого
помещения, аренда коммерческого
помещения, снять коммерческое помещение,
аренда торговых площадей, арендовать
торговое помещение, снять торговую
площадь в аренду, снять торговое
помещение, аренда помещения в Москве,
арендовать помещение в Москве, аренда
торговых помещений в Москве, аренда
помещения в жилом доме, продажа
коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России