

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

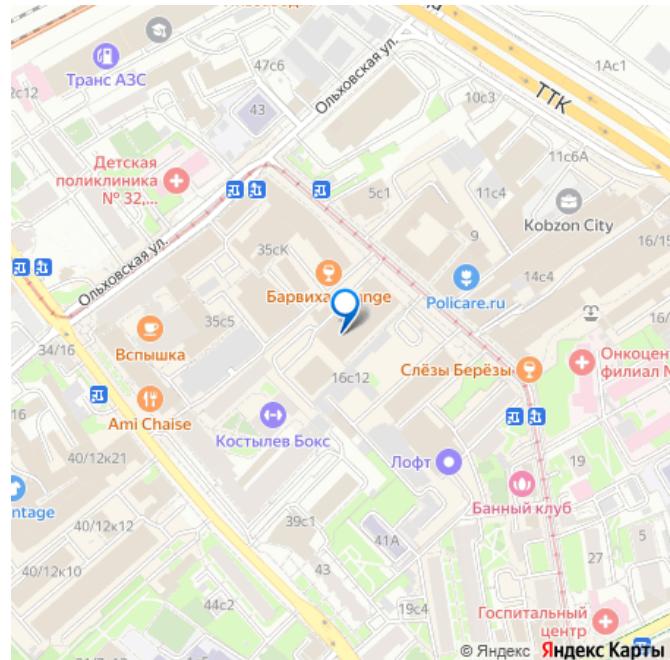
Детали объекта

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

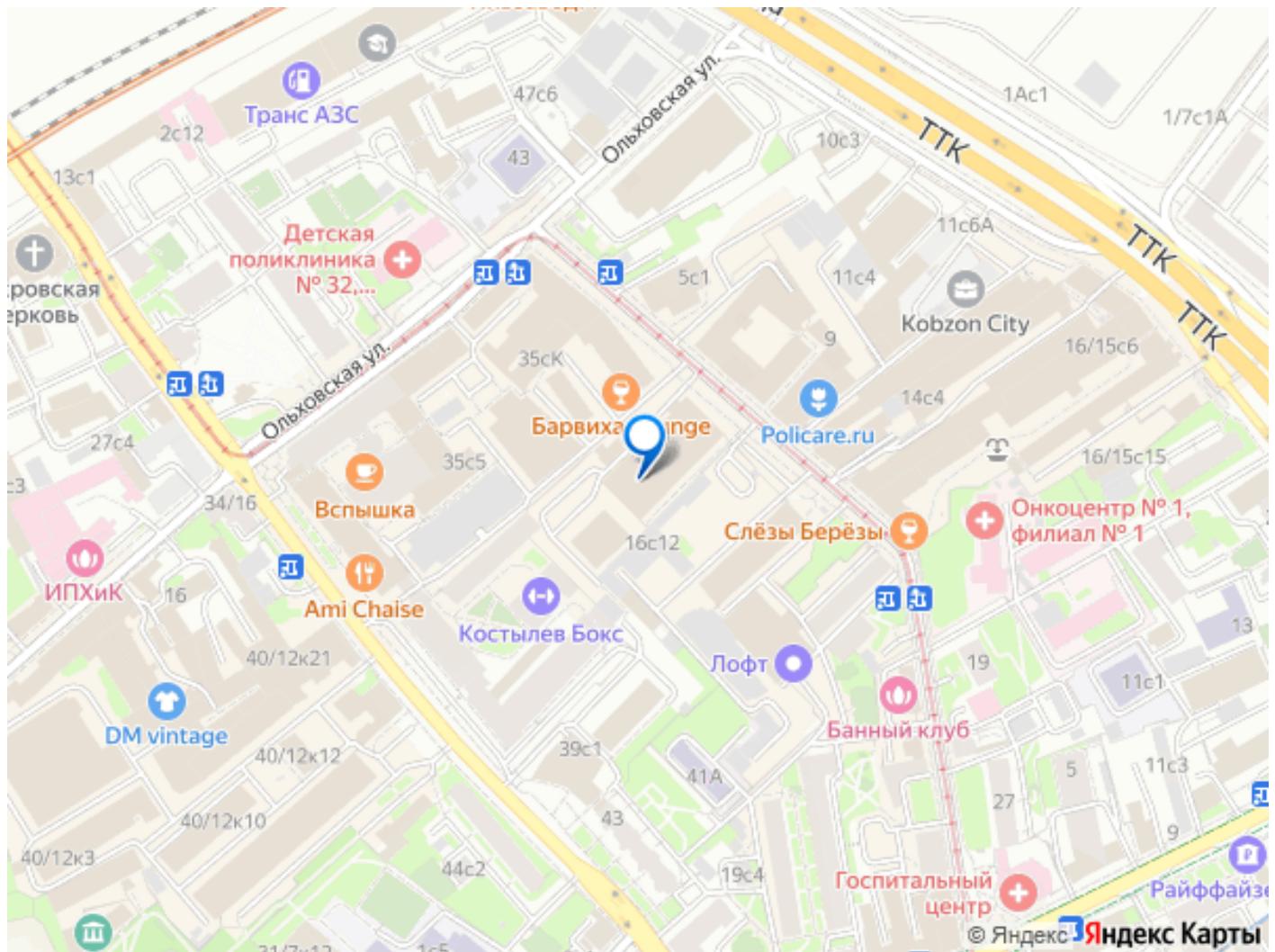
Электричество: 37 кВт Ремонт: дизайнерский с заменой коммуникаций Окна: панорамные (высокий рекламный потенциал) Оснащение: 2 мокрые точки, видеонаблюдение, электронная система управления Парковка: 40 мест рядом ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Диверсифицированный доход от 4 сетевых операторов Готовая инфраструктура — 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!

Продемонстрируем 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