

Создано: 03.03.2026 в 22:32

Обновлено: 03.03.2026 в 22:32

Москва, ул. Metallургов, 5

19 570 000 ₺

Москва, ул. Metallургов, 5

Улица

[улица Metallургов](#)

<https://move.ru/objects/9290768951>

**Кирилл Леонидович, Агентство
недвижимости АКИАРА**

89251234567

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

75.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект № 105160951 Готовый арендный бизнес с доходом 157 000 ?/мес.

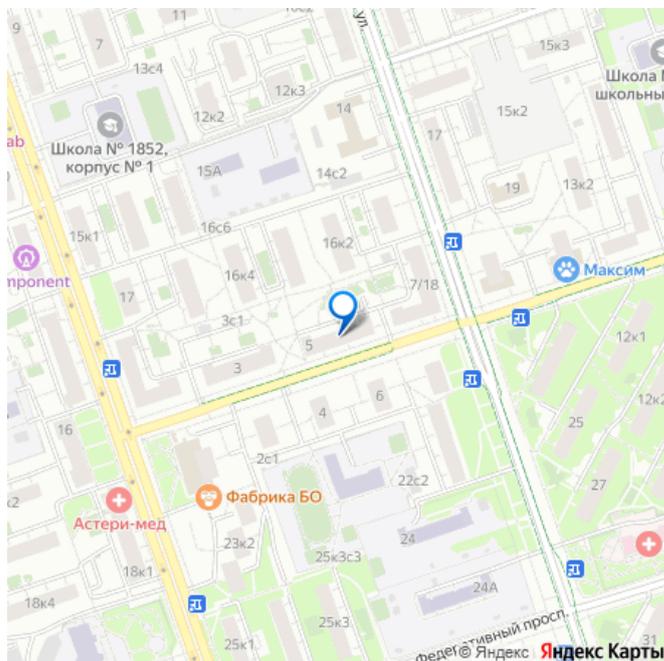
Положительный cash-flow с первого дня.

Рассрочка от собственника. Отличный вариант для консервативного инвестора!

Продается готовый арендный бизнес с гарантированным доходом, полной юридической защитой и выгодными условиями рассрочки. Получайте стабильную прибыль уже сейчас. Ваша финансовая

модель (прозрачный расчет) — Ежемесячный арендный доход (МАП): 157 000 ? —

Гарантированный рост: Ежегодная индексация +10% — Общая стоимость объекта: 15 190 000 ? — Рассрочка от



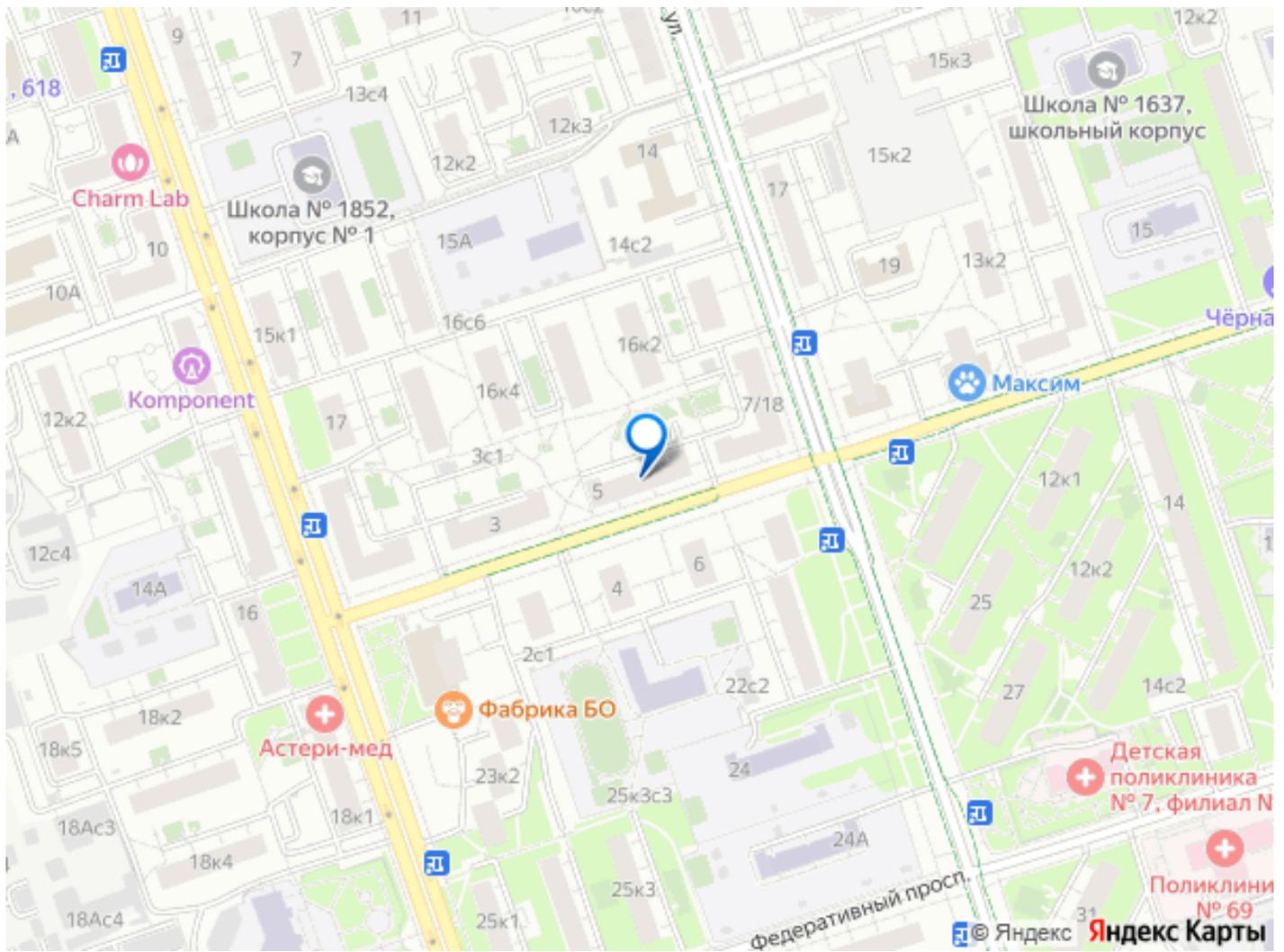
собственника: 4 380 000 ? на 3,5 года под 5,33% годовых. — Ваш ежемесячный платеж по рассрочке: ~121 000 ? Чистый денежный поток с первого месяца: 157 000 ? (аренда) - 121 000 ? (платеж) = +36 000 ? в вашу пользу. Итог: Вы начинаете зарабатывать с первого дня, а через 3,5 года, после погашения рассрочки, ваш ежемесячный доход составит полные 157 000 ? (с ежегодным ростом). Ключевые преимущества объекта — Надежность и безопасность: — Долгосрочные договоры аренды зарегистрированы в Росреестре. — Идеальная локация для бизнеса: — Первый этаж на первой линии с большим автомобильным и пешеходным трафиком. — Два отдельных входа — удобство для арендаторов и клиентов. — Развивающийся район с историей. — Полная готовность и качество: — Выполнен качественный ремонт, высокие потолки. — Все коммуникации, 2 санузла, душевая. Инвестиционная привлекательность — Мгновенная доходность: Положительный cash-flow +36 000 ?/мес. с начала владения. — Защита от инфляции: Контрактная индексация аренды на 10% ежегодно увеличивает ваш реальный доход. — Короткий срок рассрочки: Всего 3,5 года — и вы становитесь полноправным владельцем ликвидного актива. — Минимальные риски: Надежные арендаторы и юридически чистые документы сводят риски к нулю. Для кого этот актив? — Для инвестора, ищущего стабильный пассивный доход с первого дня. — Для тех, кто хочет вложить средства в готовый бизнес без операционных хлопот. — Для стратегического покупателя, ценящего юридическую чистоту и продуманные условия сделки. Звоните, чтобы успеть забронировать сделку! Готовы предоставить

полный пакет документов для проверки (Due Diligence), включая зарегистрированные договоры аренды и ДКП с ДГИ. P.S.

Предложения с положительным денежным потоком с первого дня и короткой рассрочкой — большая редкость на рынке. Не упустите возможность! 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