

Создано: 17.12.2025 в 16:54

Обновлено: 08.02.2026 в 11:52

<https://move.ru/objects/9287532242>

**Анатолий Владимирович Минаев,  
Этажи Москва**

**79230766486**

**Москва, Братиславская улица, 6**

**22 999 900 ₽**

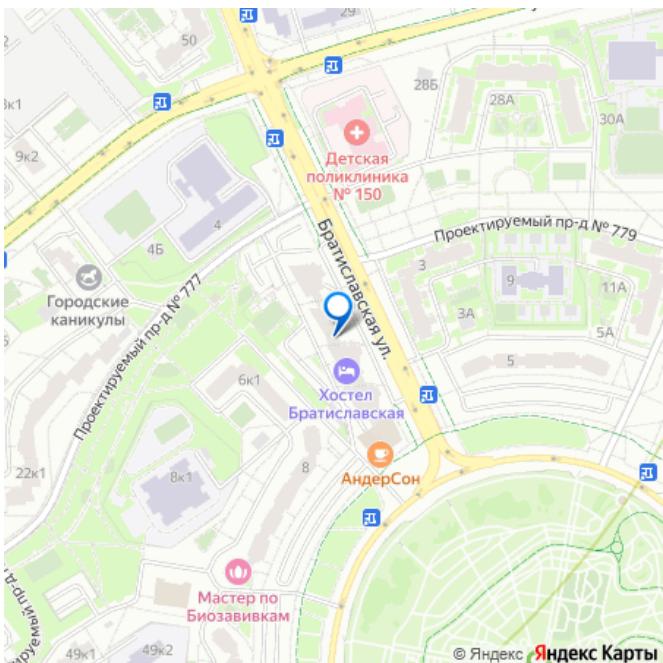
Москва, Братиславская улица, 6

Округ

[ЮВАО, район Марьино](#)

Улица

[улица Братиславская](#)



## **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

76.4 м<sup>2</sup>

## **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## **Описание**

Номер в базе: 10620538. Продаю помещение-ГАБ (готовый арендный бизнес)! МАП - Месячный арендный доход 120000 чистыми за вычетом всех коммунальных и эксплуатационных расходов! Помещение подготовлено изначально под 2 отдельно изолированных помещения которые могут и сдаются по отдельности 1 помещение 35,4 м<sup>2</sup> на данный момент сдано под услуги косметологии 2 помещение 41,0 м<sup>2</sup> на данный момент сдано под офис организации Окупаемость с учетом индексации арендной ставки на 5-10% в год: не более 9-10 лет

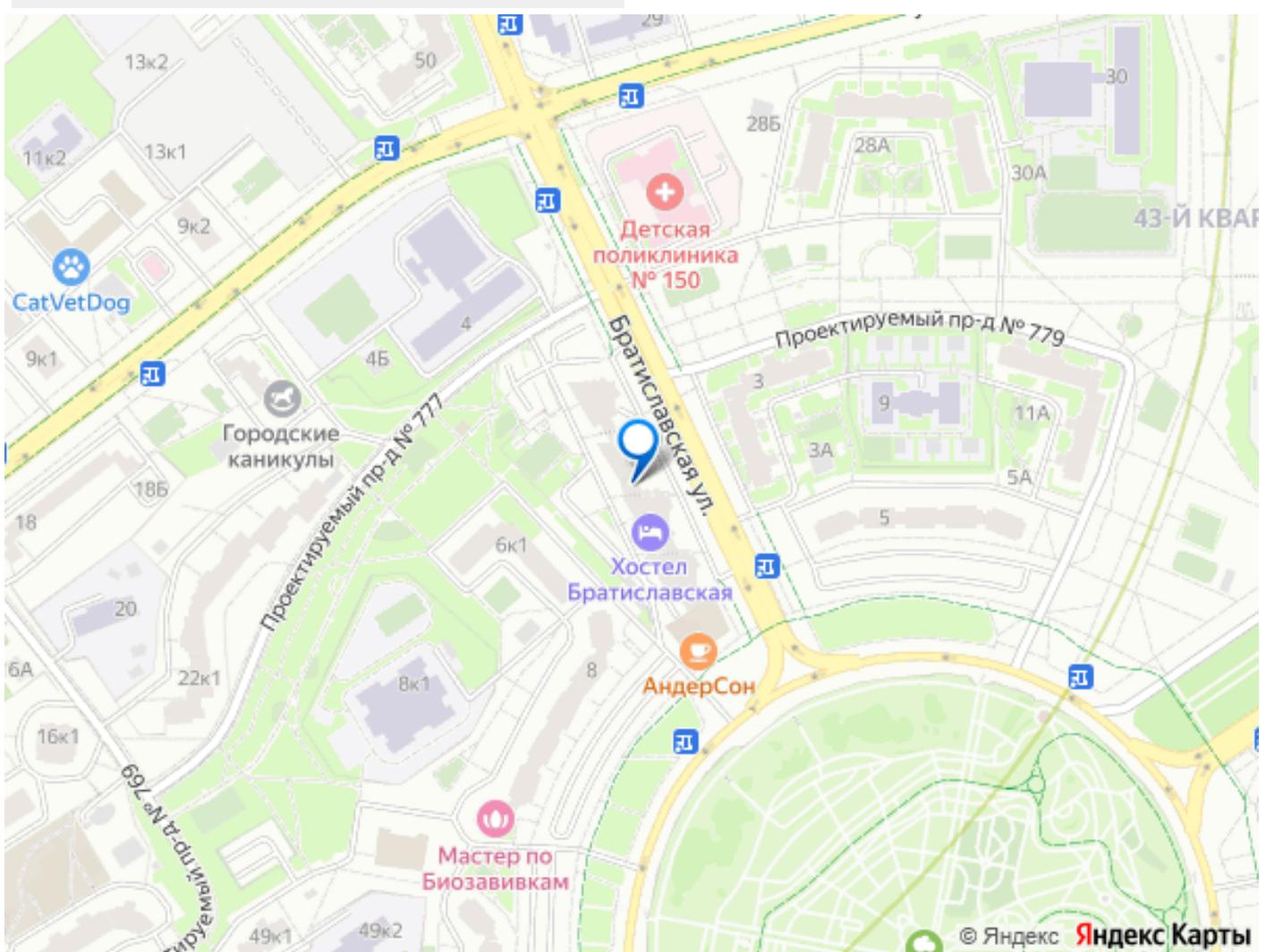
Отличия от других ГАБ: - удобство сдачи в аренду, как полное помещение так по отдельности - привлекательный объект для арендаторов - в отличии от 5терочки и других именитых федеральных арендаторов, хорошая и понятная индексация АП, по исключительно Вашим условиям - нету жестких штрафов и неустоек от арендатора при досрочном расторжении договора по желанию собственника, как обычно прописывают именитые арендаторы Дополнительный доход: возможность предоставлять юридический адрес (цена услуги +- 60 000 за 11 мес с 1го юр.адреса) Объект недвижимости: Офисное помещение (апартаменты). Средняя стоимость кв.м в данной локации схожих объектов недвижимости от 250 до 350 тыс. в зависимости от площади и ремонта.

Помещение: - фактическая площадь 76,4 кв.м- Высокие потолки 2,8 м.- Большие ПВХ окна - Свежий косметический ремонт- Отопление (центральное) - биметаллические радиаторы, помещение очень теплое Зимой, и прохладное Летом- Электричество (15 кВт)- Раздельные сан.узлы для своего помещения Инфраструктура:- 6 минут (500 метров) шаговой доступности от метро Братиславская- Удобная транспортная доступность , закрытая парковка на территории для собственников- Круглосуточный доступ 24/7 (Пеший и Автомобильный)- Гостевая парковка на территории по пропуску и бесплатная большая парковка - В здании находятся разнообразные объекты инфраструктуры (столовая ,кафе,ателье,пвз,хостелы,гостиница и тд)

Наше объявление может быть интересно по запросам: Покупка. Быстрый выход на сделку: собственник юр.лицо без долгов и

обременений. Код пользователя: 188365





Move.ru - вся недвижимость России