

🕒 Создано: 30.01.2026 в 13:07

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 09:52

Москва, Фурманский переулок, 16С3

14 900 000 ₺

Москва, Фурманский переулок, 16С3

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)

Улица

[Фурманский переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

77.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

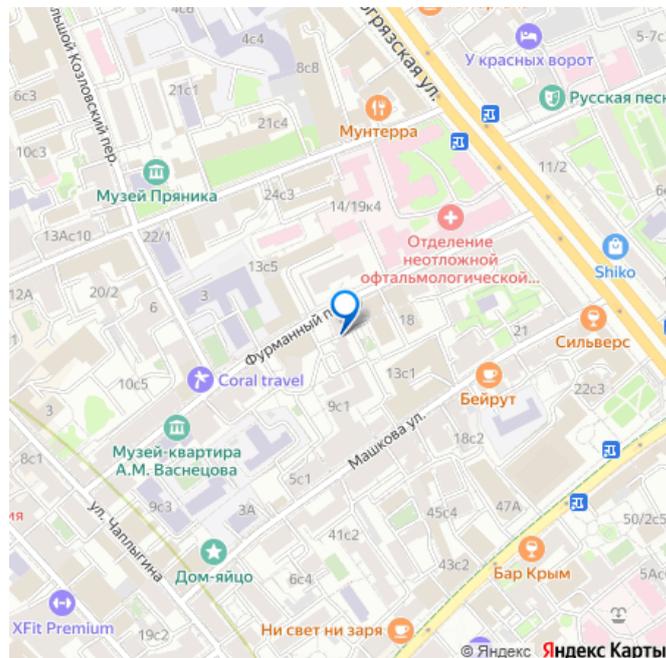
ВНИМАНИЕ! ГАБ в ЦАО; внутри Садового! МАП 150 000 руб! окупаемость 7,9-8,2 лет!
Продаётся готовый арендный бизнес в центре Москвы - нежилое помещение 77,8 м² в подвальном этаже жилого дома внутри Садового кольца. Инвестиционные параметры: МАП: 150 000 ?/мес Годовой поток: 1 800 000 ? Окупаемость: 7,9-8,2 лет
Договор аренды: 5 лет Арендатор: Клуб настольных игр Ключевой момент: арендатор уже вложил около 5 млн ? в ремонт, то есть это не бумажный договор, а реальный бизнес, который заходит в объект всерьёз и

<https://move.ru/objects/9288597920>

Артем Рытик, Rspace

79150620619

для заметок



надолго. Предложение актуально до 21 марта, далее снимаем с продажи, так как сейчас имеем срочность в связи с покупкой. Отличная ТРАНСПОРТНАЯ доступность: Пешая доступность от метро: - Красные Ворота — 8 минут - Чистые пруды — 12 минут - Курская — 14 минут Почему это сильный актив: - центр Москвы, ЦАО, внутри Садового -уже подписанный долгосрочный арендатор на 5 лет -понятный денежный поток с первого дня -высокая ликвидность за счёт локации - объект не на стадии найти арендатора, а уже в фазе запустил свой бизнес. Подходит для инвестора, который ищет реальный кэшфлоу в центре, а не историю с ремонтом и будущими ожиданиями. Документы готовы. Быстрый выход на сделку. Уважаемые Коллеги и Клиенты, звоните!) Номер объекта: #1/537171/23257



