

🕒 Создано: 03.03.2026 в 18:21

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 18:21

Москва, Фурманский пер, 16с3

14 900 000 ₺

Москва, Фурманский пер, 16с3

Улица

[Фурманский переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

77.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

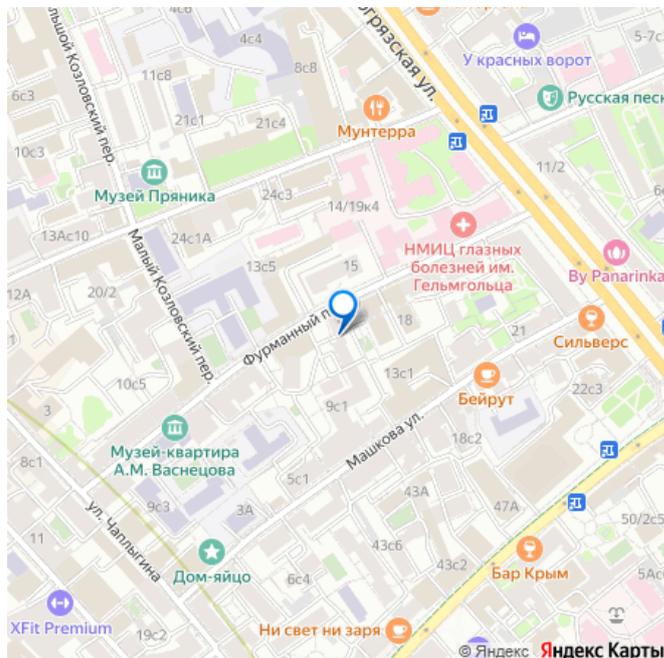
ВНИМАНИЕ! ГАБ в ЦАО; внутри Садового! МАП 150 000 руб! окупаемость 7,9-8,2 лет!
Продаётся готовый арендный бизнес в центре Москвы - нежилое помещение 77,8 м² в подвальном этаже жилого дома внутри Садового кольца. Инвестиционные параметры: МАП: 150 000 ?/мес Годовой поток: 1 800 000 ? Окупаемость: 7,9-8,2 лет
Договор аренды: 5 лет Арендатор: клуб настольных игр Открытие: 6-8 марта
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 надолго.
Предложение актуально до 13 марта, далее

<https://move.ru/objects/9290761602>

Артем, Rspace

89251234567

для заметок



снимаем с продажи, так как сейчас имеем срочность в связи с покупкой. Красивые фото нового ремонта будут 6-8 марта, как арендатор закончит его делать. 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 запуска бизнеса (Клуб настолок откроется 6-10 марта). 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: #2/537171/23257

