

Создано: 27.01.2026 в 13:30

Обновлено: 27.01.2026 в 14:30

<https://move.ru/objects/9288393781>

**BAZBILY, BAZBILY**  
**89251234567**

**Москва, Михалковская ул, 24**

**15 900 000 ₽**

Москва, Михалковская ул, 24

Улица

[улица Михалковская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

80 м<sup>2</sup>

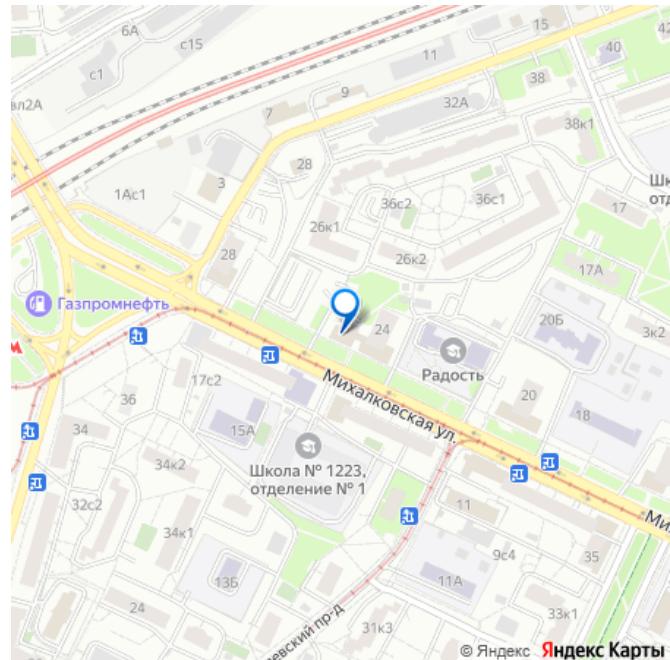
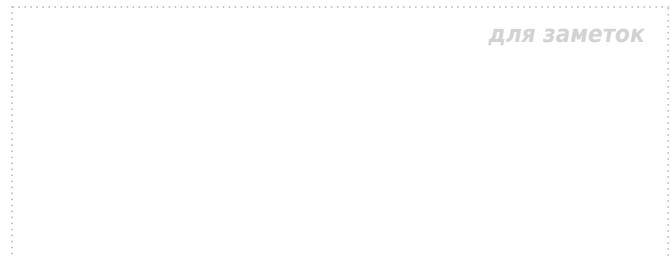
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Москва, ул. Михалковская, д. 24, -1 этаж

Площадь: 80 м<sup>2</sup>? Продаётся готовый арендный бизнес с якорным федеральным арендатором «Красное & Белое» — надёжный инвестиционный актив с понятной экономикой и долгим горизонтом дохода.

Арендные условия — МАП: 150 000 ? / месяц

— коммунальные платежи арендатор оплачивает отдельно; — индексация — по соглашению сторон; — договор аренды до 2035 года. Инвестиционные показатели — стабильный ежемесячный денежный поток; — окупаемость — менее 9 лет; — минимальные операционные риски за счёт федерального арендатора; — формат

«пассивный доход», без необходимости управления. Преимущества объекта — высокая платёжная дисциплина арендатора; — ликвидный метраж, востребованный рынком; — помещение в составе крупного коммерческого блока с активным трафиком; — простой и понятный актив для инвестора. Локация — плотная жилая застройка; — высокий пешеходный и автомобильный трафик; — шаговая доступность от МЦК «Коптево»; — наличие парковки. Технические параметры — помещение полностью адаптировано под ритейл; — все инженерные коммуникации подключены; — удобная входная группа и зона разгрузки. Готовый арендный бизнес с окупаемостью менее 9 лет. Документы готовы, оперативный выход на сделку.



