

Создано: 27.10.2025 в 21:49

Обновлено: 18.01.2026 в 14:32

<https://move.ru/objects/9286114294>

Homeapp, Homeapp

**79820865447**

**Москва, Ленинский проспект, 4С1а**

**16 700 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 4С1а

Округ

[ЦАО, район Якиманка](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

84.5 м<sup>2</sup>

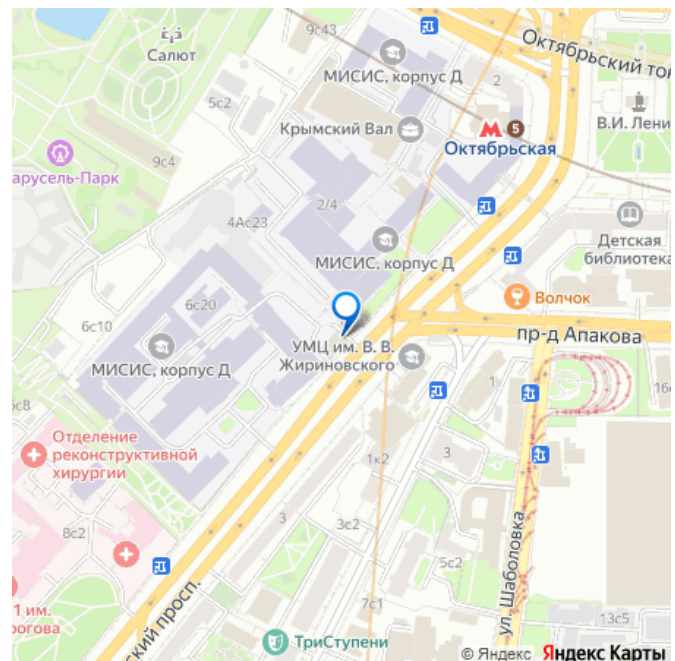
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Готовый арендный бизнес 84.5 м? на Ленинском! 50% сдано. Доход с 1-го дня! Идеальное предложение для инвестора или для тех, кто хочет вести свой бизнес, покрывая расходы арендой! Продается коммерческое помещение (подвал) площадью 84,5 м? по престижному адресу: Москва, Ленинский проспект, 4с1А. ВАШЕ ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО: Это не просто «стены», это готовый арендный бизнес (ГАБ). Половина помещения (~42 м?) уже сдана в аренду стабильному арендатору — компании «Копиком». Вы начинаете получать

пассивный доход с первого дня владения!

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:** Общая площадь:

84,5 м? Текущий арендатор: «Копиком»

(занимает ~50% площади). Свободная

площадь: ~42,5 м? (для вас или второго

арендатора). Рыночный потенциал: Средняя

ставка аренды в этой локации — от 2 100 до

2 700 руб. за м?/мес. При сдаче второй

половины по рыночной ставке ваш

совокупный арендный поток составит от 177

000 до 228 000 рублей в месяц! **ДВА**

**СЦЕНАРИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:** Как 100%

инвестор: Сдаете вторую половину и

получаете максимальный пассивный доход.

Для своего дела: Открываете на свободной

площади свой бизнес (ПВЗ, даркстор, сервис,

мастерскую), при этом арендные платежи от

«Копиком» уже покрывают значительную

часть ваших расходов. **О ЛОКАЦИИ:**

Престижный район Якиманка (ЦАО).

Ленинский проспект — одна из ключевых

магистралей Москвы. Высокий деловой и

жилой трафик. Близость к метро

«Октябрьская» и Садовому кольцу

обеспечивает идеальную транспортную

доступность. **О ПОМЕЩЕНИИ:** Отдельный

вход. Сухое, отапливаемое помещение с

косметическим ремонтом. Имеется с/у.

Мощность электросети 40 кВт (можно

увеличить). **УСЛОВИЯ:** Прямая продажа.

Документы в порядке, готовы к быстрой

сделке. Не упустите ликвидный объект с

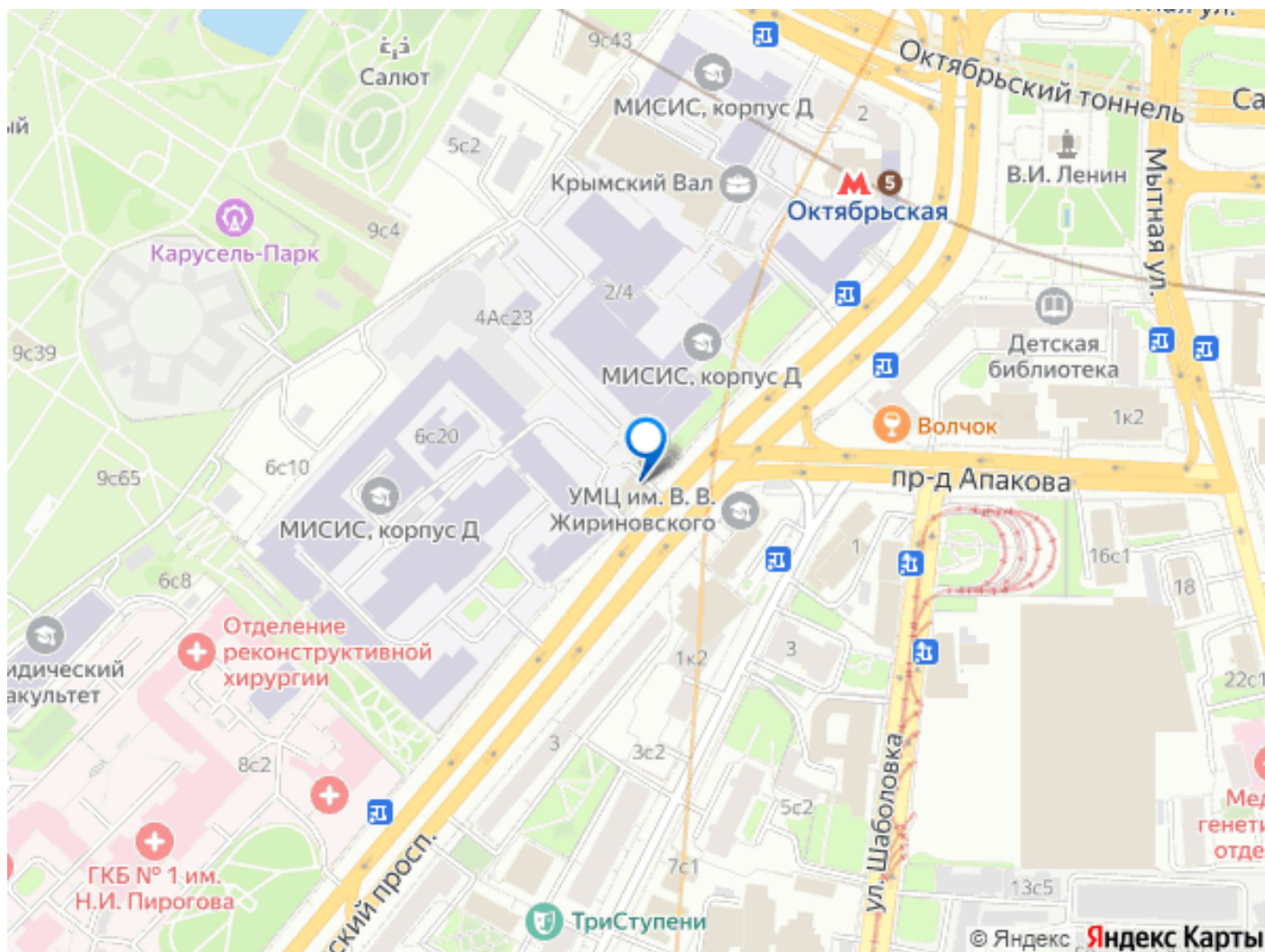
гарантированным доходом в самом центре

Москвы! Звоните прямо сейчас, чтобы

получить расчет окупаемости и договориться

о просмотре.





Move.ru - вся недвижимость России