

Создано: 27.10.2025 в 21:49

Обновлено: 05.04.2026 в 04:45

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

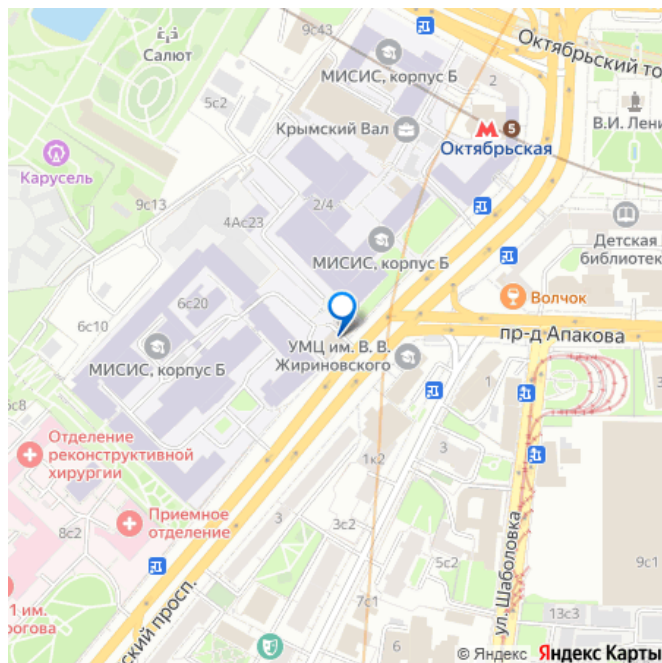
Внесен аванс до 27 апреля Готовый арендный бизнес 84.5 м² на Ленинском! 50% сдано. Доход с 1-го дня! Идеальное предложение для инвестора или для тех, кто хочет вести свой бизнес, покрывая расходы арендой! Продается коммерческое помещение (подвал) площадью 84,5 м² по престижному адресу: Москва, Ленинский проспект, 4с1А. ВАШЕ ГЛАВНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО: Это не просто «стены», это готовый арендный бизнес (ГАБ). Половина помещения (~42 м²) уже сдана в аренду стабильному арендатору — компании «Копиком». Вы начинаете

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

Homeapp, Homeapp

79820865447

для заметок



получать пассивный доход с первого дня владения! **ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ:** Общая площадь: 84,5 м² Текущий арендатор: «Копиком» (занимает ~50% площади). Свободная площадь: ~42,5 м² (для вас или второго арендатора). Рыночный потенциал: Средняя ставка аренды в этой локации — от 2 100 до 2 700 руб. за м²/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.



