

HomeApp, Homeapp

89251234567

Москва, Ленинский пр-т, 4с1а

16 700 000 ₽

Москва, Ленинский пр-т, 4с1а

Улица

[проспект Ленинский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

84.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

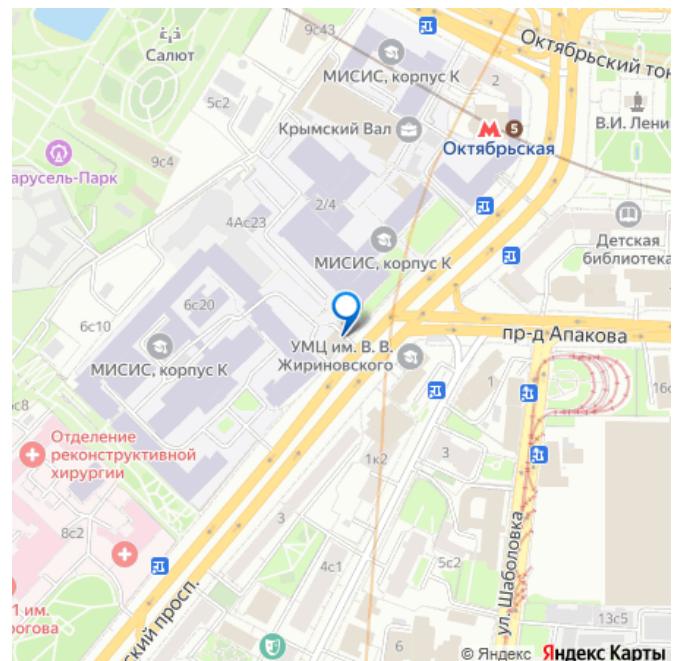
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

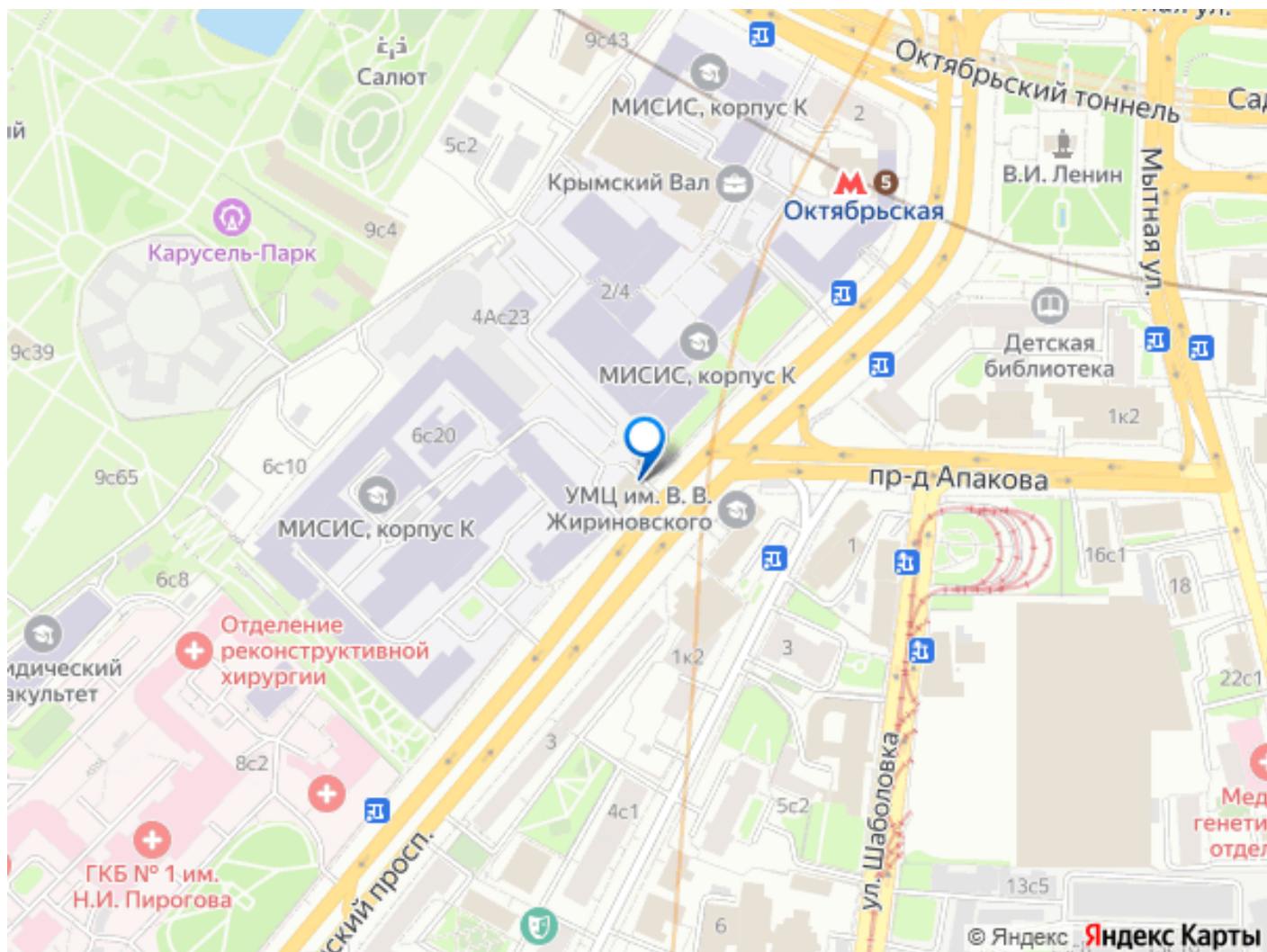
Готовый арендный бизнес 84.5 м? на Ленинском! 50% сдано. Доход с 1-го дня! Идеальное предложение для инвестора или для тех, кто хочет вести свой бизнес, покрывая расходы арендой! Продается коммерческое помещение (подвал) площадью 84,5 м? по престижному адресу: Москва, Ленинский проспект, 4с1А. ВАШЕ ГЛАВНОЕ 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:

для заметок



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.





Move.ru - вся недвижимость России