

Создано: 11.02.2026 в 16:49

Обновлено: 18.02.2026 в 17:30

Агент

79862742258

Москва, улица Генерала Ермолова, 10/6

18 900 000 ₺

Москва, улица Генерала Ермолова, 10/6

Округ

[ЗАО, район Дорогомилово](#)

Улица

[улица Генерала Ермолова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

86 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

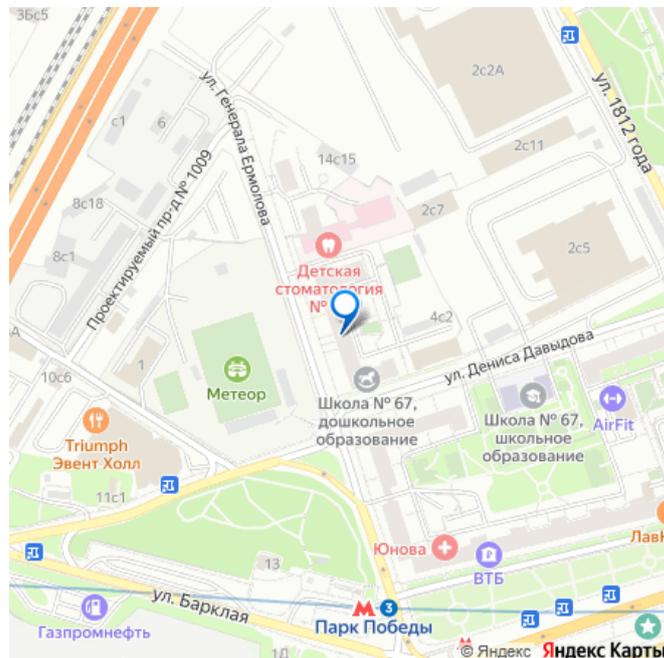
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам помещения с гарантированным, надежным доходом и быстрой окупаемостью менее 7 лет без учета индексации и роста стоимости недвижимости! Собственник, без комиссий. Прямо сейчас у вас есть уникальная возможность зафиксировать высокую доходность на долгий срок.

Инвестиционные показатели • Цена: 18 900 000 ? • Площадь: 86 м? (также есть площади от 16 м? до 46м2) • Доход (МАП): 225 000 ?/мес • Годовой доход (ГАП): 2.700.000 ?/год • Окупаемость: ~ 7 лет. • Ваш доход - чистый: коммунальные платежи и эксплуатация—

для заметок



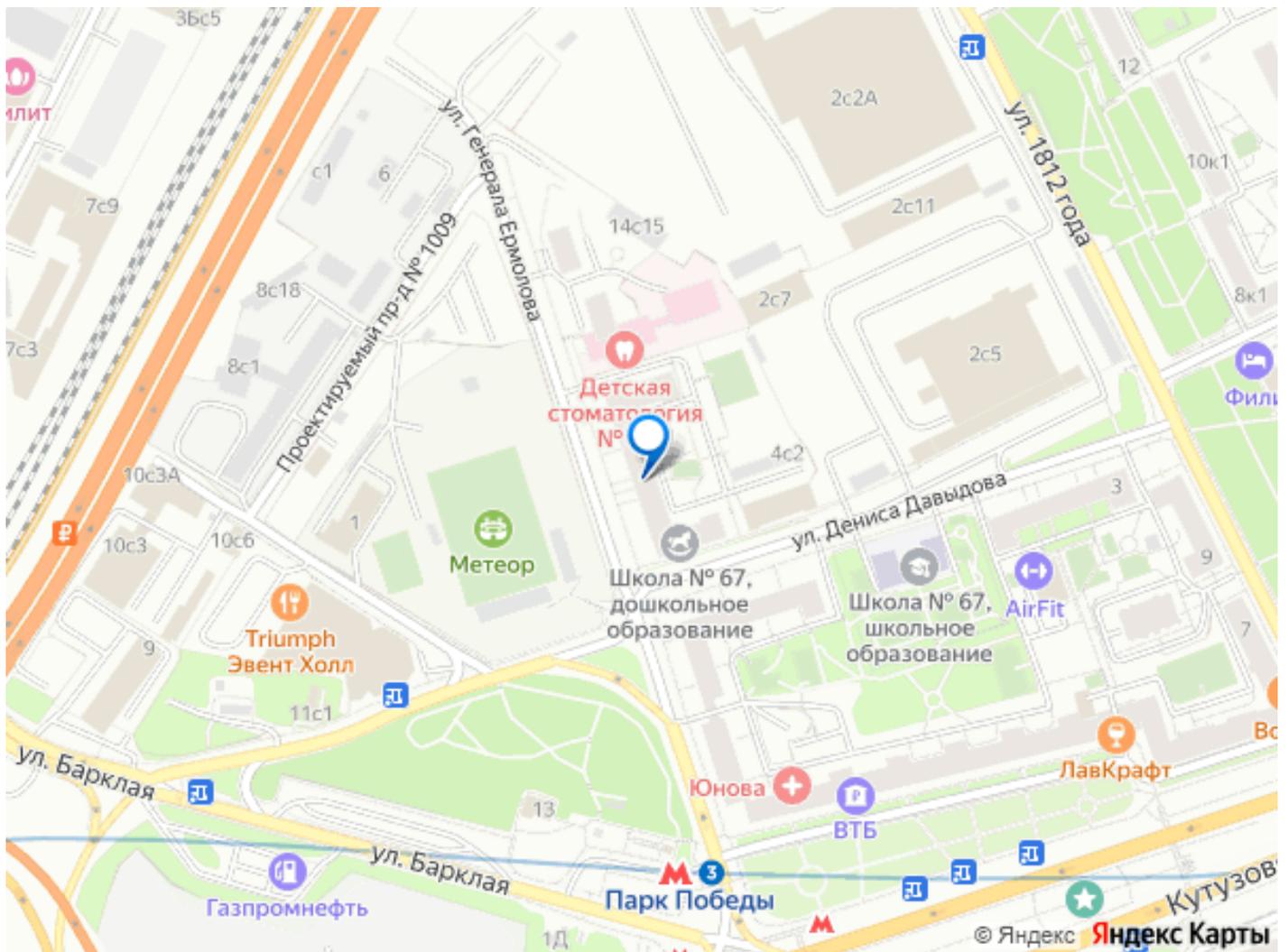
оплачивает арендатор. Локация и инфраструктура: • Транспортная доступность: 4 мин. пешком от м. Парк Победы. • Локация в престижном районе Дорогомилово Западно-административного округа Москвы. • Удобство: Отличная транспортная доступность, отдельный презентабельный вход в помещение, приточно-вытяжная система вентиляции. • Трафико-образующие арендаторы: ПВЗ, бьюти мастера и так далее. В помещении высокий трафик людей, что обеспечивает хороший спрос на аренду и ликвидность помещения. Полностью готовый пассивный актив: • Дизайнерский ремонт, отдельный презентабельный вход с улицы. • Инфраструктура для бизнеса: окна и приточно-вытяжная система вентиляции, отдельные санузлы для арендаторов и мокрая точка в каждом кабинете. • Коммуникации: 30 КВт мощности (можно увеличить), вода, канализация, отопление. • Продуманная планировка: Декорированные зоны ожидания и кухня для арендаторов. • Собственность: Полная юридическая чистота. Все документы на руках. Быстрый выход на сделку(ДКП). Мое предложение для инвестора, который ценит: • Время — объект полностью готов, арендаторы ведут свою деятельность. • Предсказуемость — фиксированный чистый доход, операционные расходы за арендатором. • Статус — современное помещение с дизайнерским ремонтом. • Потенциал роста — доходность 14,28% + индексация аренды+ рост стоимости самого актива. Обязательно добавьте объявление в избранное, чтобы не потерять! Контакты: По всем вопросам и для записи на просмотр звоните/пишите, отвечает управляющей объектом— Милана. Она владеет всей информацией по объекту,

коммуникациям и документам и проведет для вас детальную презентацию. P.S. В помещении имеются и другие ГАБы (более подробно вы можете ознакомиться с ними в моем профиле): 16,2м2 -МАП 48 600 руб./Стоимость 4 082 000 руб. 16,4м2 - МАП 49 200 руб./Стоимость 4 132 000 руб. 16,3м2 - МАП 48 900 руб./Стоимость 4 107 000 руб. 18,4м2 - МАП 55 200 руб./Стоимость 4 636 000 руб. 40м2 - МАП 100 000 руб./Стоимость 8 400 000 руб. 41,6м2 - МАП 125 000 руб./Стоимость 10 500 000 руб. 46м2 - МАП 125 000 руб./Стоимость 10 500 000 руб.

Идеально подойдет для: студии красоты, медицинского центра, офиса, шоу-рума, мастерской, розничного магазина, арендный бизнес, ГАБ, готовый арендный бизнес, стоматологии, массажного салона, маникюра, педикюра, наращивания волос, наращивания ногтей, перманента, студия макияжа, лазерной эпиляции, электро-эпиляции, сервиса по доставке товаров, парикмахе







Move.ru - вся недвижимость России