

🕒 Создано: 03.03.2026 в 11:50

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 11:50

Москва, Шмитовский пр, 7

30 000 000 ₺

Москва, Шмитовский пр, 7

Улица

[проезд Шмитовский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

90.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

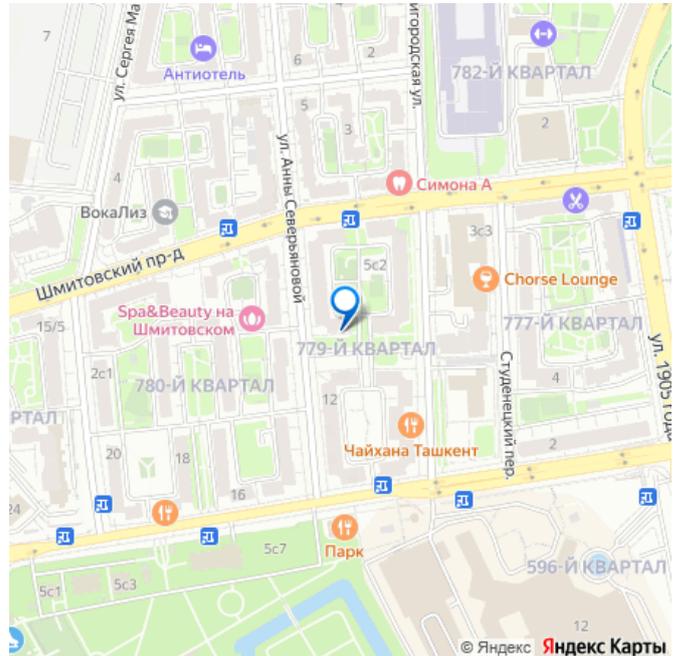
Продается Готовый арендный бизнес (ГАБ) 90,5 м² в одном из самых востребованных деловых районов столицы — Пресненском. Локация в 10 минутах пешком от метро «1905 года», в непосредственной близости от Москва-Сити. Адрес: Шмитовский пр-д 7
Подробнее о главных параметрах: * Общая площадь: 90,5 кв. м; * Мощность сети — 15 кВт; * Цокольный этаж; * 1 общий вход в помещение, 5 кабинетов; * Мокрая точка в каждом кабинете; * 1 санузел; * Бесплатная парковка во дворе за шлагбаумом; * Арендаторы - бьюти специалисты.
Потенциальный месячный арендный поток (МАП) — 290 900. К/у оплачивается

<https://move.ru/objects/9290749627>

Анна, ИП Варанкин А.В

89251234567

для заметок



арендаторами отдельно; Окупаемость — 103 месяца = 8,5 лет; Стоимость - 30.000.000 рублей. ГАБ (готовый арендный бизнес) — это объект недвижимости, который уже приносит доход. Вы покупаете помещение с действующими арендаторами, регулярной оплатой и налаженной работой. Не нужно делать ремонт или искать арендаторов — доход начинается сразу после покупки.

Локация и окружение • Центральная часть города с устойчивым спросом на коммерческую недвижимость; • Активный пешеходный поток за счёт жилых комплексов и офисной застройки • Удобная транспортная доступность: метро, автомобильные подъезды, ключевые магистрали; • Сформированная инфраструктура района: бизнес-центры, кафе, банки, сервисы, парковые зоны. Помещение расположено в районе с высокой деловой активностью и стабильным спросом на аренду и покупку коммерческих площадей. Готов ответить на вопросы и организовать просмотр в удобное время.



