

Создано: 16.01.2026 в 14:31

Обновлено: 16.01.2026 в 15:18

<https://move.ru/objects/9288070485>

Елена Орлова, Елена Орлова

**79854040667**

**Москва, Большая Серпуховская улица,  
31К2**

**12 770 000 ₽**

Москва, Большая Серпуховская улица, 31К2

Округ

[ЦАО, район Замоскворечье](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

91 м<sup>2</sup>

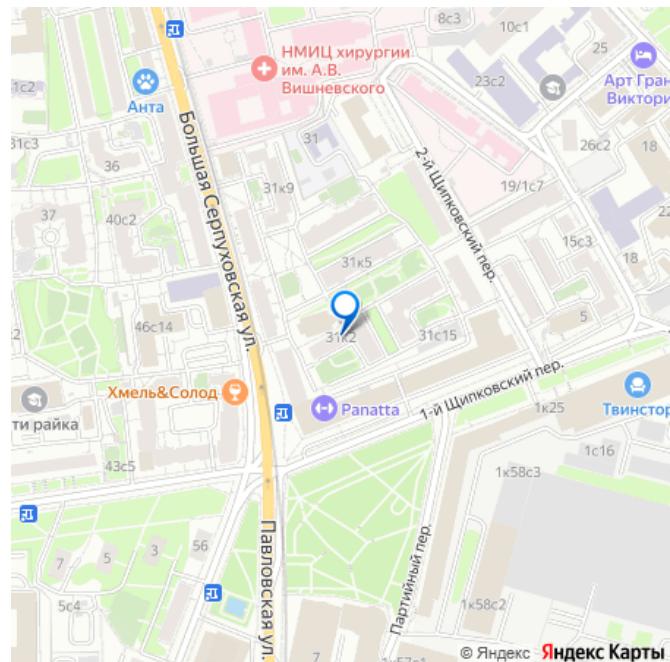
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

**СРОЧНО!!! С БЕСПРОЦЕНТНОЙ РАССРОЧКОЙ**  
продаётся коммерческое помещение в  
цоколе многоквартирного дома, 91 кв. метра,  
расположенное в центре Москвы, в 10  
минутах езды от Кремля, в 7 мин пешком от  
ст. метро Серпуховская, с узаконенной  
планировкой, с холодным, горячим  
водоснабжением, канализацией,  
возможностью недорого подключить 15-25  
кВт, с одним официальным с/у.

Предоставляется беспроцентная рассрочка  
на 3 млн рублей на полтора года. Небольшие  
изменения в условиях рассрочки  
обсуждаются. Так же есть возможность часть

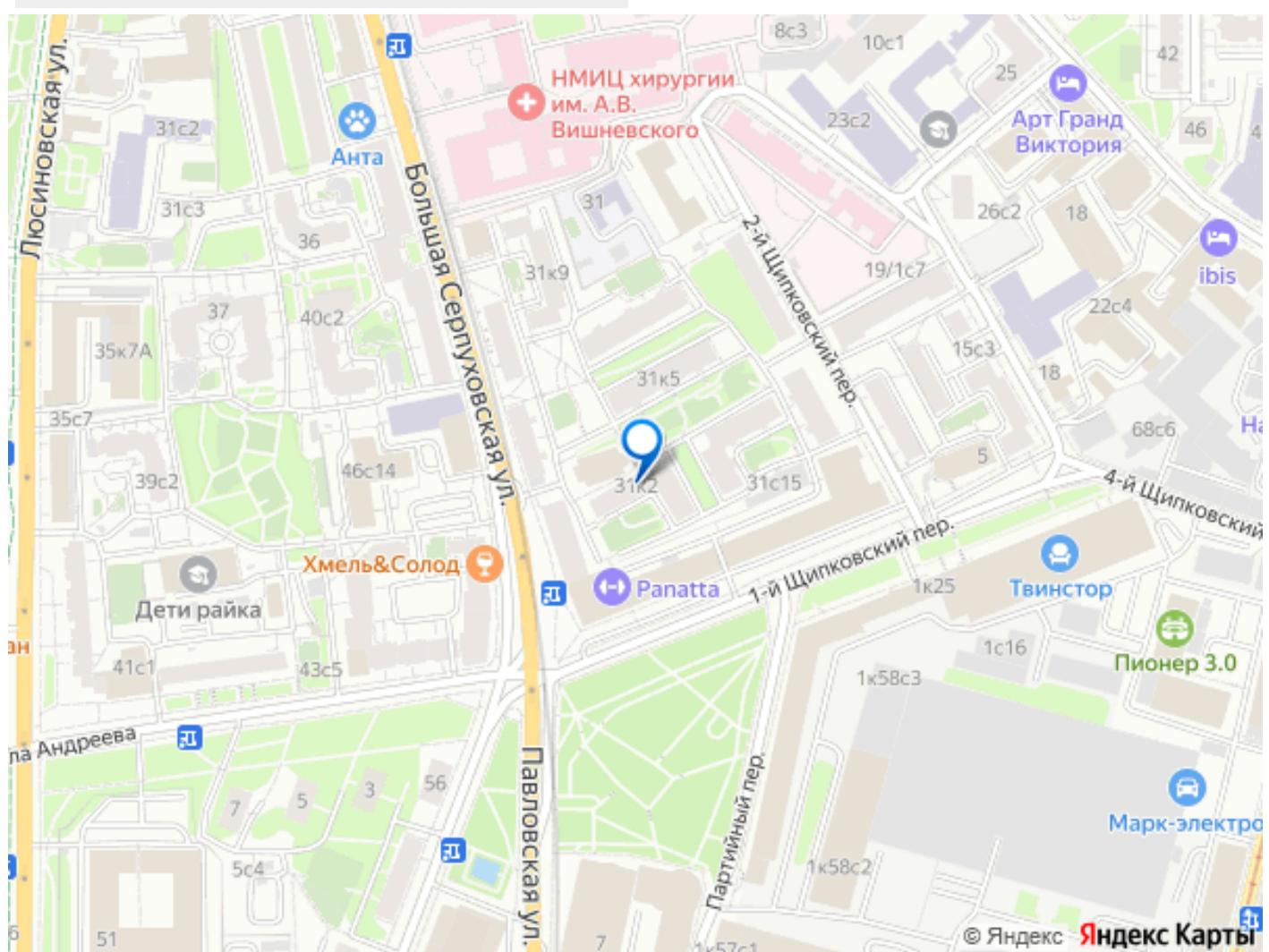
рассрочки отдать товаром или другой недвижимостью. Все обсуждается. У вас есть прекрасная возможность приобрести прекрасное помещение по цене торгов ДГИ, без затрат времени на торги, риска поучаствовать и остаться без помещения, либо купить по цене выше, чем вы планировали. Приобретая наше помещение вы точно знаете, по какой цене и что купите, без неизвестности и без потери времени как на торгах ДГИ и с рассрочкой, которую вам не сможет дать ДГИ. У нас есть проект, как отремонтировать помещение и сдать в аренду с получением дохода более 250 тыс рублей в месяц. Так же я могу вам предоставить наших рабочих для ремонта (у нас сейчас нет финансовой возможности сделать ремонт и срочно понадобились деньги по непредвиденным обстоятельствам), помочь со сдачей в аренду или продажи в розницу, по кабинетно, для получения быстрого дохода, так как цена оптом и в розницу значительно отличается.

Подробная информация о помещении: 1) В помещении три входа: два официальных входа через подъезд, один отдельный вход с улицы (в красных линиях на плане, но по отделке входа видно, что он был сделан еще в советское время). 2) Потолки Монье, т.е. арочные, что придает помещению впечатляющий вид. 3) При снятии штукатурки есть возможность раскрыть булыжники и кирпич, из которых сделан этот дом, что тоже увеличит спрос на помещение.

4) Вы можете разделить помещения на два отдельных кадастра за 10 тыс рублей в течении месяца. 5) Так же есть план БТИ в черных линиях, по которым можно сделать перегородки без дополнительных расходов времени и денег на узаконивание перепланировки, сэкономив при этом 1 млн

рублей и более 1 года работы. 6) На сэкономленные деньги можно оплатить услуги по ремонту по плану БТИ и сразу же сдать в аренду. Стоимость дохода с аренды 250 тыс руб. в месяц!!! 7) При этом каждый год увеличение стоимости аренды на 20 процентов годовых. Например через 3 года стоимость аренды станет 430 тыс в месяц!!! 8) Итого окупаемость помещения при цене покупки в 12,77 млн рублей - всего в 3,5 лет. 9) Через 5 !!! лет ориентировочная стоимость помещения составит 45-50 млн руб, что в 4!!! раза больше первоначальной стоимости. 10) Помогу продать помещение по комнатно в течении 18 месяцев за 24 млн. 11) Я помогу вам организовать ремонт со своими рабочими, сдачу в аренду и продажу помещений. Мой опыт работы в данном бизнесе более 4-х лет.





Move.ru - вся недвижимость России