

Создано: 15.02.2026 в 19:57

Обновлено: 16.02.2026 в 10:19

**Елена Орлова, Елена Орлова**

**79854040667**

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

**10 700 000 ₺**

Москва, Большая Серпуховская улица, 31К2

Округ

[ЦАО, район Замоскворечье](#)



для заметок

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

91 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

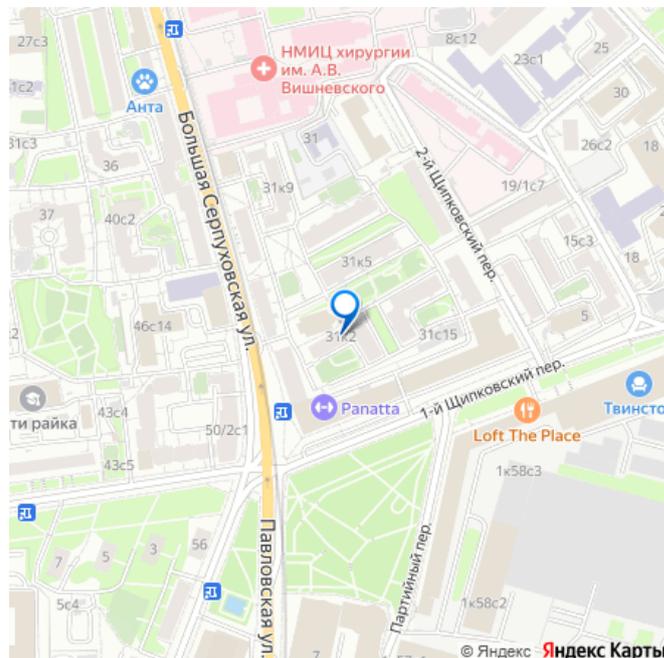
Продам

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, горячем водоснабжением, канализацией, возможностью недорого подключить 15-25 квт, с одним официальным с/у. Предоставляется беспроцентная рассрочка на 1 млн рублей на полтора года. Небольшие изменения в условиях рассрочки обсуждаются. 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 200 тыс рублей в месяц. Так же я могу вам предоставить наших рабочих для ремонта, 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 один вход через подъезд. 2) Потолки Монье, т.е. арочные, что придает помещению впечатляющий вид. Есть множество людей, которые ценят этот вид потоков и при продаже или сдачи в аренду потолки Монье увеличивают желание приобрести именно это помещение. 3) При снятии штукатурки есть возможность раскрыть булыжники и кирпич, из которых сделан этот дом, что значительно улучшит внешний вид и стоимость помещения. 4) 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 200 тыс руб. в месяц!!! 7) При этом каждый год увеличение стоимости аренды на 10-20 процентов годовых. Например через 3 года стоимость аренды достигнет 300 тыс в

месяц!!! 8) Итого окупаемость помещения при цене покупки окупаемость всего в 3 года.

9) По истечении 5 !!! лет ориентировочная стоимость помещения составит 45-50 млн руб, что в 5!!! раз больше первоначальной стоимости. 10) Если же продать помещение по комнатно и по долям сразу после ремонта, то в течении года вы получите дополнительный доход около 24 млн руб от продажи помещений и сдачи помещений в аренду до продажи помещения. 11) Я помогу вам организовать ремонт, сдачу в аренду и продажу помещений. Мой опыт работы в данном бизнесе более 4-х лет.



