

Создано: 19.03.2026 в 16:10

Обновлено: 19.03.2026 в 17:14

Москва, Флотская ул, 46

2 600 000 ₺

Москва, Флотская ул, 46

Улица

[улица Флотская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

9.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГАБ 16,8% (окупаемость 5,9 лет) МАП 36 500 ?

ГЛАВНЫЕ ФАКТЫ О ПОМЕЩЕНИИ: Площадь: 9.7 м?. Статус: Лот №10, свободен и готов к заезду! Продажа: 2 600 000 ? (есть рассрочка без %) Аренда: 36 500 ?/мес. Потенциальная доходность (для инвесторов): ~16.8% годовых чистыми (окупаемость ~5.9 года).

Соседние 2 офиса уже сданы, сейчас в продаже с арендаторами. **РАСПОЛОЖЕНИЕ:**

Объект: ул. Флотская, д. 46. Отличная транспортная доступность: станции метро Аэропорт и Динамо. Дорога займет ~ 15 мин пешком или 5 мин на автобусе. **ДВА**

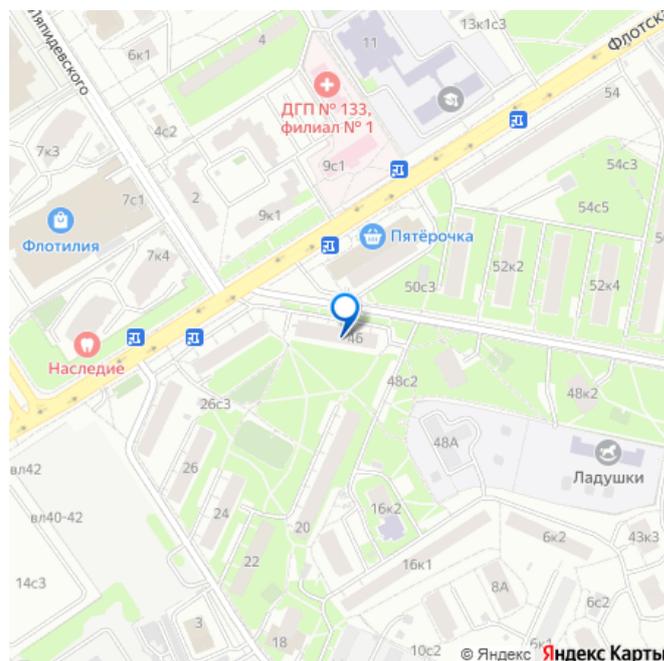
ВАРИАНТА СОТРУДНИЧЕСТВА: Для предпринимателей (Покупка или Аренда «для

<https://move.ru/objects/9292032782>

Михаил, ГАБ: мини-офисы и кладовки

89251234567

для заметок



себя»): Отличное, светлое пространство для малого бизнеса: бьюти-мастеров, интернет-магазинов, ремонта техники или частной практики. Заезжайте и работайте! Никаких комиссий агентствам. Для инвесторов (Покупка под сдачу): Вы покупаете готовый, высоколиквидный актив. Расчетная арендная ставка — 36 500 ?/мес. Микро-офисы — самый востребованный формат коммерции в Москве, арендаторы находятся за считанные дни. Вы получаете стабильный пассивный доход и рост стоимости самого помещения. Общая расчетная доходность от аренды составляет +16.8% годовых, плюс ожидается 16% годовых — рост цен на недвижимость. ОБ ОБЪЕКТЕ И НАШЕЙ КОМПАНИИ: Мы — компания-собственник. Мы выкупаем просторные коммерческие помещения, проводим реновацию и создаем удобные микро-форматы для малого бизнеса. Важно: В этом здании у нас есть несколько соседних комнат разного метража! Вы можете арендовать площадь побольше, либо купить сразу пул лотов (под инвестиции от 3 до 10+ млн рублей). Напишите в чат «ХОЧУ КАТАЛОГ», и мы отправим вам актуальную презентацию всех свободных помещений. ОТДЕЛКА И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЛОТА №10: Помещение чистое, светлое и практичное: Доступ и Безопасность: На входе в общий блок помещений установлена надежная дверь с кодовым замком. В ваше помещение — отдельная дверь с вашим замком. Полы: Качественная плитка под мрамор. Потолок и Стены: Классический оштукатуренный и побеленный бетонный потолок (сохраняет максимум высоты) и свежая покраска стен в светлые тона. Электрика: Внутри установлено верхнее освещение и индивидуальный счетчик электроэнергии. Удобства: Санузел в

коридоре. Мокрая точка: Есть. Во всех кабинетах по этому адресу или уже есть, или есть возможность добавить (через пол). ?

ЮРИДИЧЕСКАЯ БАЗА И ОБСЛУЖИВАНИЕ:

Оформление: Абсолютно надежная и прозрачная нотариальная сделка.

Коммунальные платежи: Очень экономичные

БОНУСЫ ПРИ ПОКУПКЕ: Действует рассрочка 0% без переплат на 6-12 месяцев (при оплате 1/2 стоимости). ГОТОВЫ ПОСМОТРЕТЬ ИЛИ

ЗАДАТЬ ВОПРОС? Помещения с таким чеком и доходностью уходят очень быстро! Напишите или позвоните нам прямо сейчас, и мы

моментажно: Отправим полную Презентацию с планировками. Проконсультируем по всем

вопросам аренды или покупки. Организуем показ (встретим лично на объекте). ?

Обязательно добавьте объявление в

Избранное, чтобы не потерять!



