

Создано: 05.03.2026 в 01:46

Обновлено: 05.03.2026 в 01:46

Москва, ул. Каховка, 20а

220 000 000 ₺

Москва, ул. Каховка, 20а

Улица

[улица Каховка](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

991 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается к продаже коммерческий объект единым лотом - готовый арендный бизнес в Москве по ул Каховка, в бизнес-центре рядом с метро Зюзино (5 минут пешком). Общая площадь - ~1 000 м² (точно: 991 м²=17,1+220,6+301,7+451,6).

Помещения расположены на 4 и 5 этажах, полностью готовы к эксплуатации и не требуют дополнительных вложений.

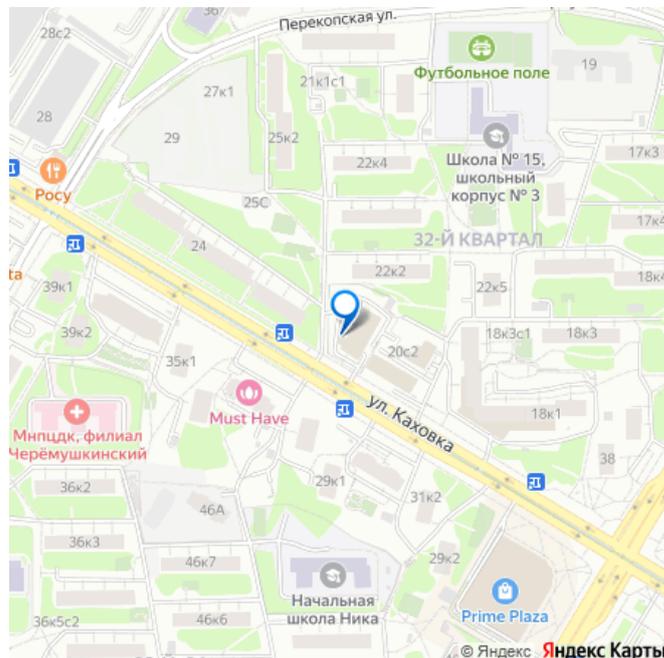
Помещения уже сдаются, и приносят ежемесячно прибыль. Продаем в связи с другой большой сделкой. Объект в собственности. Без залогов, без обременений, без судебных ограничений. Чистая юридическая история. Готов к

<https://move.ru/objects/9290865516>

Пользователь, Собственник

89251234567

для заметок



быстрой сделке. Основные характеристики:
Площадь: ~1 000 м² (991 м²) Формат:
помещения свободного назначения
Состояние: с ремонтом, мебелью и инженерией
Арендаторы: действующие, долгосрочные договоры
Индексация: предусмотрена
Парковка: наземная, рядом со зданием
Продажа: исключительно единым лотом
Инженерия и оснащение: - вентиляция и кондиционирование - интернет и телекоммуникации - офисная мебель - пожарная сигнализация - охрана
Локация и транспортная доступность: Объект расположен в деловом районе с высокой плотностью застройки и устойчивым спросом на аренду. Метро в пешей и удобной транспортной доступности: - Зюзино - Севастопольская - Каховская - Новые Черемушки - Воронцовская - Калужская
Удобные подъездные пути, развитая городская инфраструктура, сформированная деловая среда. Финансовые условия:
Стоимость объекта - 220 000 000 ? Средняя цена - ~220 000 ? за м²
Для реального покупателя готовы обсуждать: - варианты оплаты, - структуру сделки, - индивидуальные условия. Объект подходит как для долгосрочного инвестирования с арендным доходом, так и для последующей перепковки или продажи частями. Просмотр - по предварительной договоренности.
Готовы предоставить дополнительную информацию по арендаторам и доходности.
Почему это сильнее банковского депозита?
Сегодня депозит может давать 14-16% годовых. Но депозит - это фиксированная доходность без роста капитала. В данном случае инвестор получает: • стабильный ежемесячный денежный поток • фактическую доходность ~8% годовых уже сегодня • потенциал роста доходности до

~14% при выходе на рыночные ставки •
возможность ежегодной индексации аренды
• рост стоимости самого объекта со
временем Коммерческая недвижимость в
Москве - это не просто процент, а актив,
который: - защищает капитал от инфляции -
может быть перепродан дороже - генерирует
кэш-фло независимо от банковской политики
Депозит не растет в цене. Недвижимость
растет. Поисковые фразы: коммерческая
недвижимость москва готовый арендный
бизнес москва арендный бизнес с
арендаторами продажа коммерческой
недвижимости доходная недвижимость
москва инвестиционная недвижимость
коммерческий объект москва помещение
свободного назначения псн москва офисные
помещения москва готовый бизнес с
арендаторами



