

Создано: 03.03.2026 в 14:00

Обновлено: 03.03.2026 в 14:00

Москва, пр-т Маршала Жукова, 37к2

15 500 000 ₽

Москва, пр-т Маршала Жукова, 37к2

Улица

[проспект Маршала Жукова](#)

ПСУ - Помещение сферы услуг

Общая площадь

41 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

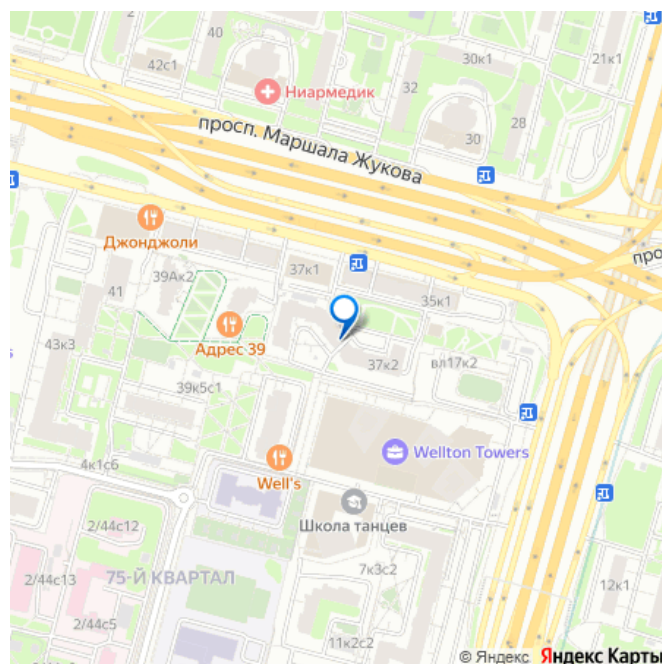
Уникальный формат. Своя терраса у метро!
Кафе с рейтингом 5.0 / Потенциал под апартаменты* Хиты продаж: Терраса. Это не «место у крыльца», а полноценная отдельная зона. Единственное помещение в ЖК с таким активом. Летнее верандное кафе или приватная лаунж-зона для студии — ваше уникальное преимущество перед любыми конкурентами в радиусе километра.
Статусная локация. ЖК «Велтон Парк» + башни «Велтон Тауэрс». Это не спальный район «на вылет», это закрытый клубный формат с аудиторией премиум-сегмента. 200 000 жителей вокруг — цифра, но ключевое качество: здесь живут люди, которые готовы

<https://move.ru/objects/9290755670>

Игорь Чикин, Агентство недвижимости АКИАРА

89251234567

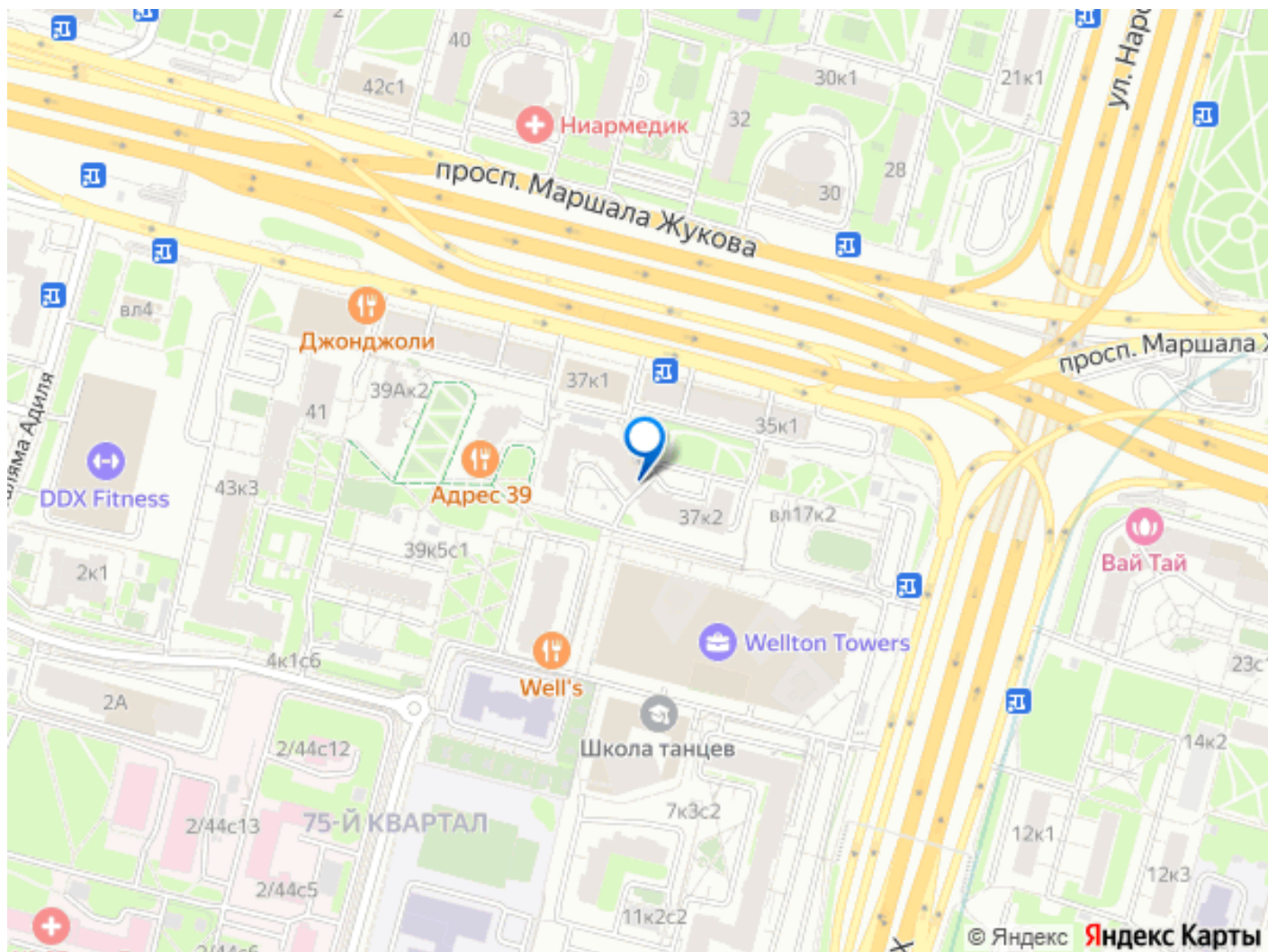
для заметок



платить за качественный сервис. Окна, пол, стены. Это полноценный цоколь (не подвал!) с окнами. 2,8 м потолки. Две точки. Чистая отделка. Нет ощущения «бункера». — Аренда сегодня: 80 000 ? + коммуналка. — Прогноз: В данной локации помещения меньшей площади сейчас сдаются по ставке — 130 000–150 000 ?. Вашим же плюсом является терраса! Кратно повышает маржинальность арендатора. — Окупаемость: Цена 15,5 млн. Чистый доход при текущем арендаторе ~6,5% годовых. При выходе на рынок легко сделаете от 10 до 15%. — Потенциал апсайда: Перевод в нежилой фонд под апартаменты уже выполнен. Это готовая «капсула» для жизни/посуточной аренды или открытия более доходного бизнеса! С другой стороны арендатору не повышали ставку все 4 года. Статус сделки: Прямая продажа от собственника. Без двойных продаж и «воздуха». Торг уместен только при быстром выходе на сделку. Объект № 105161077

ЗВОНИТЕ, ответим на все ваши вопросы. **ИЛИ НАПИШИТЕ**: «Хочу объект» – перезвоним в течение 15 минут! Акиара – надежный партнер в сфере коммерческой недвижимости. Направления компании: коммерческая недвижимость, коммерческое помещение, снять помещение в аренду, аренда нежилого помещения, аренда коммерческого помещения, снять коммерческое помещение, аренда торговых площадей, арендовать торговое помещение, снять торговую площадь в аренду, снять торговое помещение, аренда помещения в Москве, арендовать помещение в Москве, аренда торговых помещений в Москве, аренда помещения в жилом доме, продажа коммерческой недвижимости





Move.ru - вся недвижимость России