

Создано: 28.11.2025 в 18:14

Обновлено: 26.12.2025 в 12:22

<https://move.ru/objects/9286984434>

Артем Вадимович Чирковский, Этажи
Москва

79337869204

Москва, Амурская улица, 1/2/3

61 300 000 ₽

Москва, Амурская улица, 1/2/3

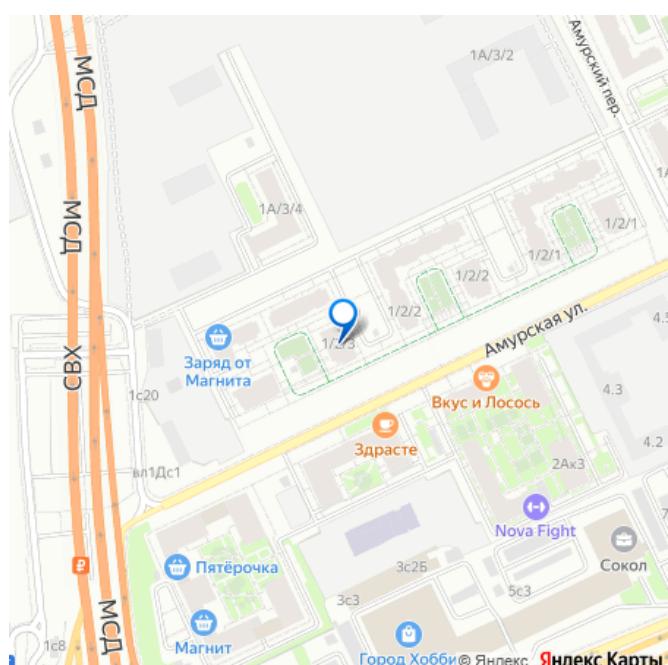
Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

для заметок

Улица

[улица Амурская](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

110 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер в базе: 10421459. Готовая инвестиция с гарантированным доходом: ГАБ 110 м² на Амурской улице---Предлагаем к приобретению готовый арендный бизнес — помещение площадью 110 м² на первом этаже нового жилого дома по адресу: Амурская улица, 1/2/3. Это идеальное решение для инвесторов, ищущих стабильный пассивный доход с минимальным уровнем риска---Ключевые финансовые показатели МАП (месячный арендный платёж): 400 000 руб.; Ежегодная индексация: 10 %; Прогноз окупаемости: до

10 лет;Стабильный доход: помещение сдано в долгосрочную аренду.---Причины для аренды объекта Полная автономность — отдельный вход с улицы, независимый от жилого дома.Оптимальные технические характеристики:высокие потолки;выделенная электрическая мощность — 8 кВт;современные коммуникации (минимальные эксплуатационные расходы).Выгодное расположение:в плотном сложившемся жилом массиве;развитая инфраструктура района;высокий пешеходный трафик — гарантированный поток покупателей.Отличная видимость — привлекает внимание потенциальных клиентов.---Почему это выгодное вложение?Готовый бизнес — не требует дополнительных вложений, арендатор уже есть.Прогнозируемый доход — долгосрочный договор с ежегодной индексацией платежа.Минимальные риски — новое здание с надёжными коммуникациями.Ликвидность — востребованное расположение обеспечивает высокий спрос на подобные объекты.---Для кого этот актив?Инвесторов, нацеленных на стабильный пассивный доход.Предпринимателей, желающих расширить портфель коммерческой недвижимости.Тех, кто ищет готовое решение с прогнозируемой окупаемостью.---Не упустите возможность приобрести надёжный актив с гарантированной доходностью!---Звоните прямо сейчас, чтобы:- получить детализированную финансовую модель;- договориться о просмотре объекта;- обсудить условия сделки. Код пользователя: 195535

✗

✗

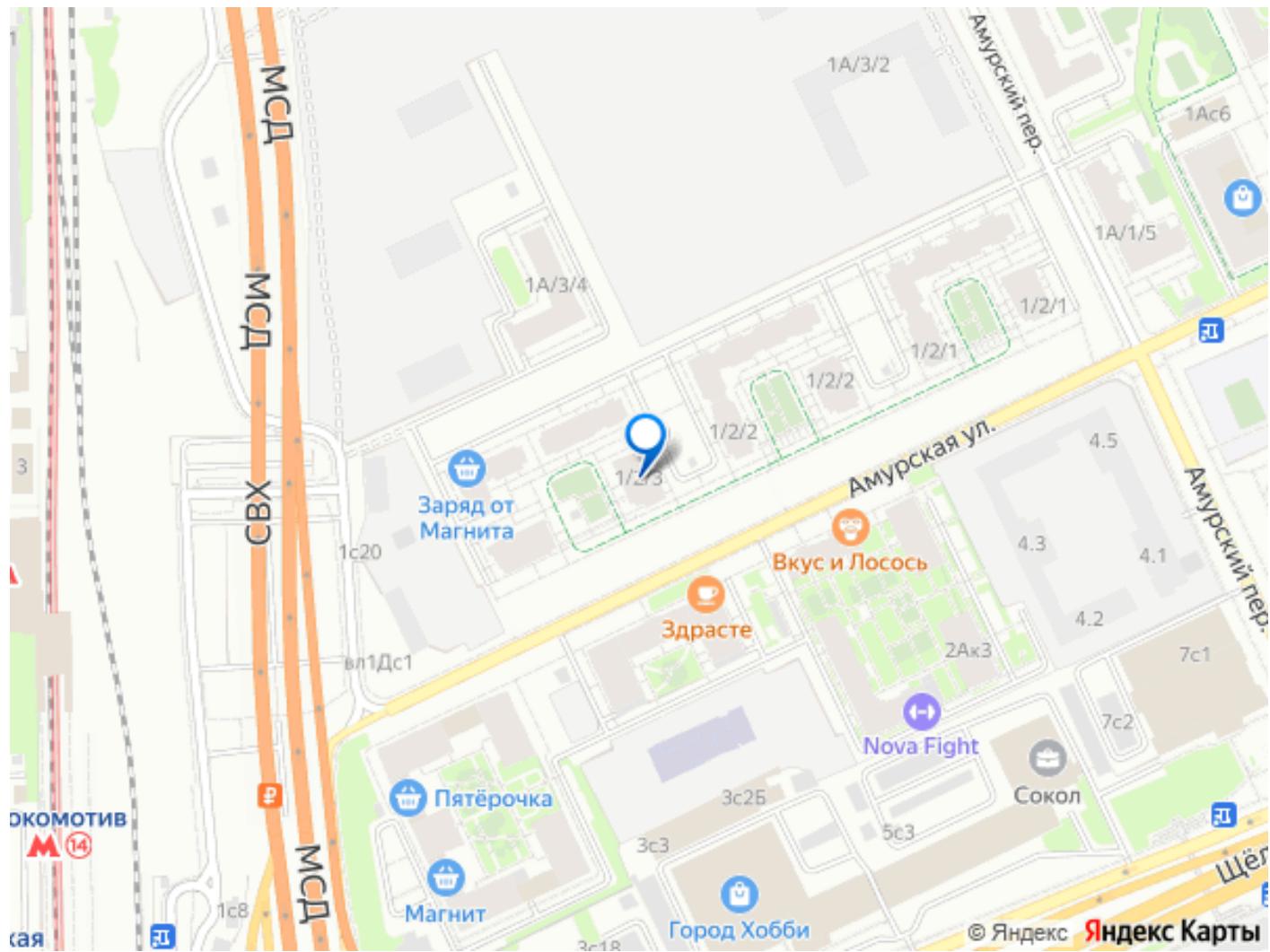
✗

✗

✗

✗

✗



Move.ru - вся недвижимость России