

Создано: 27.10.2025 в 13:05

Обновлено: 19.01.2026 в 12:42

<https://move.ru/objects/9286084060>**Gladston, Gladston****79894073926****Москва, Большой Харитоньевский  
переулок, 9****24 500 000 ₽**

Москва, Большой Харитоньевский переулок, 9

Округ

[ЦАО, Басманный район](#)**ТП - Торговое помещение**

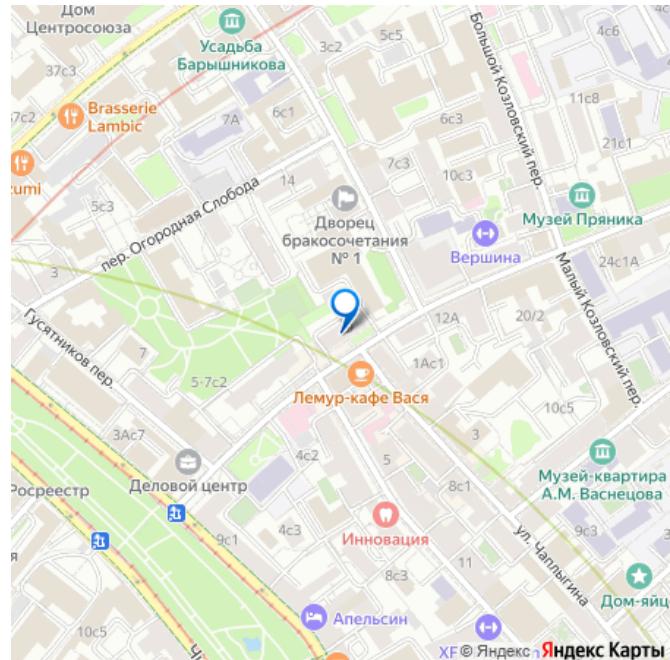
Общая площадь

148 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предложение на продажу 61879. Продается полуподвальное помещение с хорошим дизайнерским ремонтом... Вход через подъезд жилого дома... В помещении два арендатора - может продаваться, как готовый арендный бизнес. Сделан капитальный ремонт с усилением несущих конструкций. В полуподвале 7 окон на обе стороны... Продается полуподвальное помещение с дизайнерским ремонтом — готовый бизнес или ваша идеальная площадка. Ключевые преимущества: Готовый арендный бизнес: В помещении стабильно работают два арендатора. Офис

+. склад косметика 25м2 -МАП 60.000? .

Склад Дизайн студии 125м2 - МАП 180.000 . .

Вы начинаете получать пассивный доход с первого дня. Возможен просмотр действующих договоров аренды. . .

Капитальный ремонт: Проведено полное обновление с усилением несущих конструкций. Заменены инженерные системы. Не требуется вложений в ремонт.

Все коммуникации в отличном состоянии. . .

Удачное расположение и планировка: 7 окон на обе стороны обеспечивают отличное естественное освещение и эффективную вентиляцию. . . Детализация: . Это готовый, работающий актив. Вы покупаете не просто помещение, а источник стабильного пассивного дохода. Отличная локация объекта позволяет в будущем легко находить новых арендаторов и поддерживать высокую рентабельность. . . Для предпринимателя: .

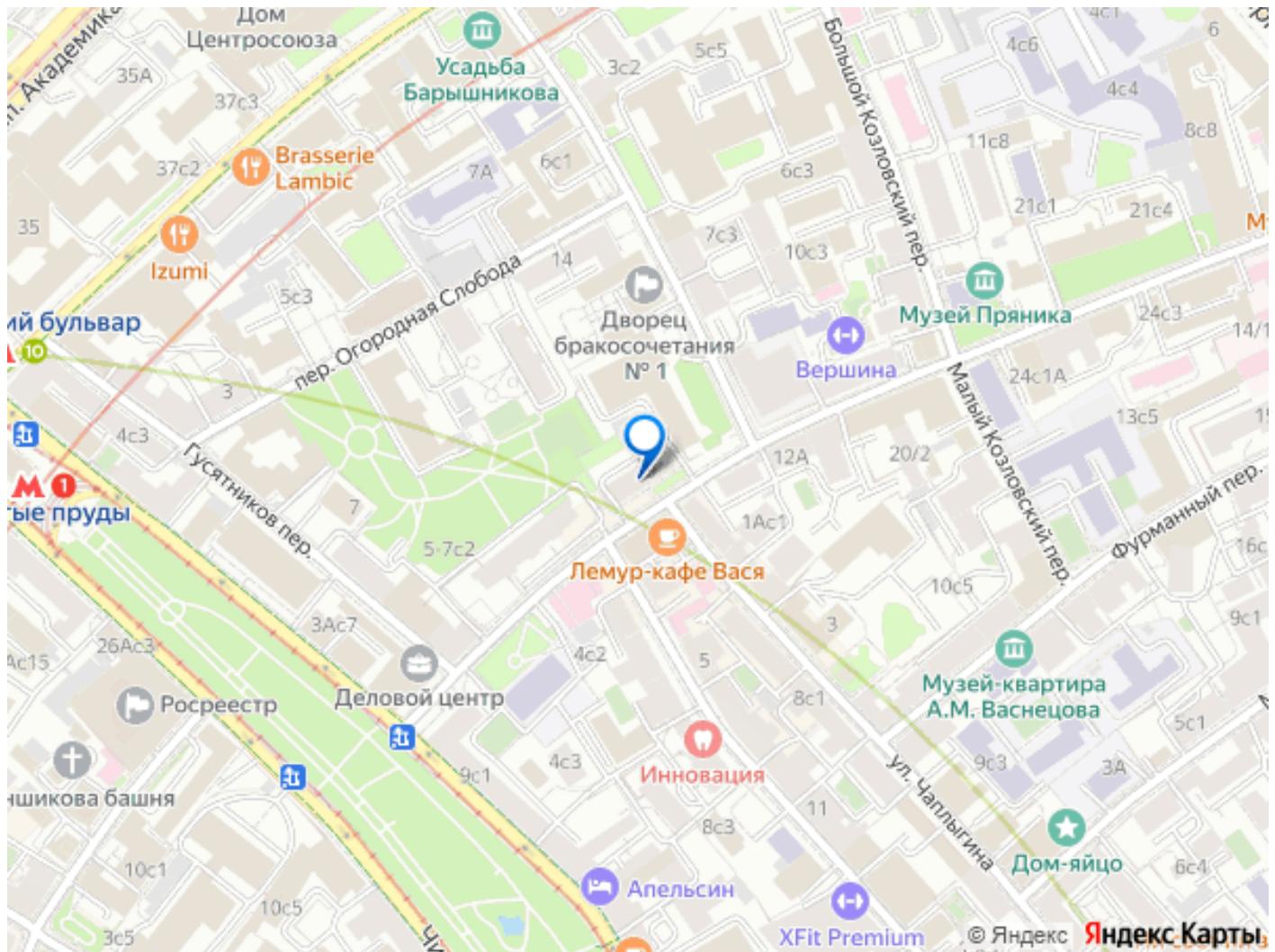
Помещение идеально подходит для множества бизнес-задач благодаря продуманному ремонту и удобному входу через подъезд жилого дома: . - Мини-склад или логистический пункт для интернет-магазина. . - Мастерская (ремонт техники, ателье, хендмейд). . - Коворкинг или студия для творческих профессий. . - Офис для компаний, не требующих публичной вывески.

. - Торговая точка с возможностью хранения товара. Торговая недвижимость, Street Retail.

1 линия домов. Витрины. Место для рекламы.

Проходное и проездное место. Арендный бизнес. Окупаемость с индексацией: 6 лет и 11 мес. Ежегодная индексация: 7%. По первому году: 8 лет и 7 мес. Доходность с индексацией: 14.46%. Доходность с индексацией: 14.46%. По первому году: 11.65%. Присутствует арендатор: Интернет-магазин косметики, Студия дизайна. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России