

🕒 Создано: 01.04.2026 в 17:56

🔄 Обновлено: 09.04.2026 в 17:41

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

29 500 000 ₺

Москва, улица Нижняя Масловка, 5К1

Округ

[САО, Беговой район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

28 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

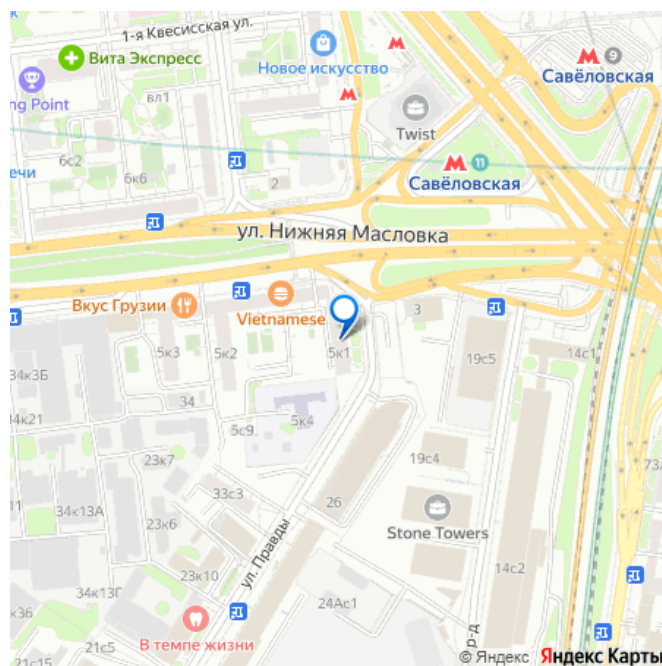
Код объекта: 2106882. ГАБ с «Милти»: зарабатывать с первого дня — окупаемость от 8,5 лет! Предлагаем инвестицию с гарантированным доходом: нежилое помещение 28 м² с действующим долгосрочным договором аренды с федеральной сетью «Милти». Идеальный актив для тех, кто ценит надёжность и прогнозируемую прибыль. Превосходная локация в Москве в крупном жилом массиве с высокой платёжеспособностью жителей. 5 минут пешком до метро «Савёловская» — удобная доступность для клиентов. Первая линия с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком. Рядом остановка

<https://move.ru/objects/9293284285>

Кристина Рябова, Простор-недвижимость

79858839476

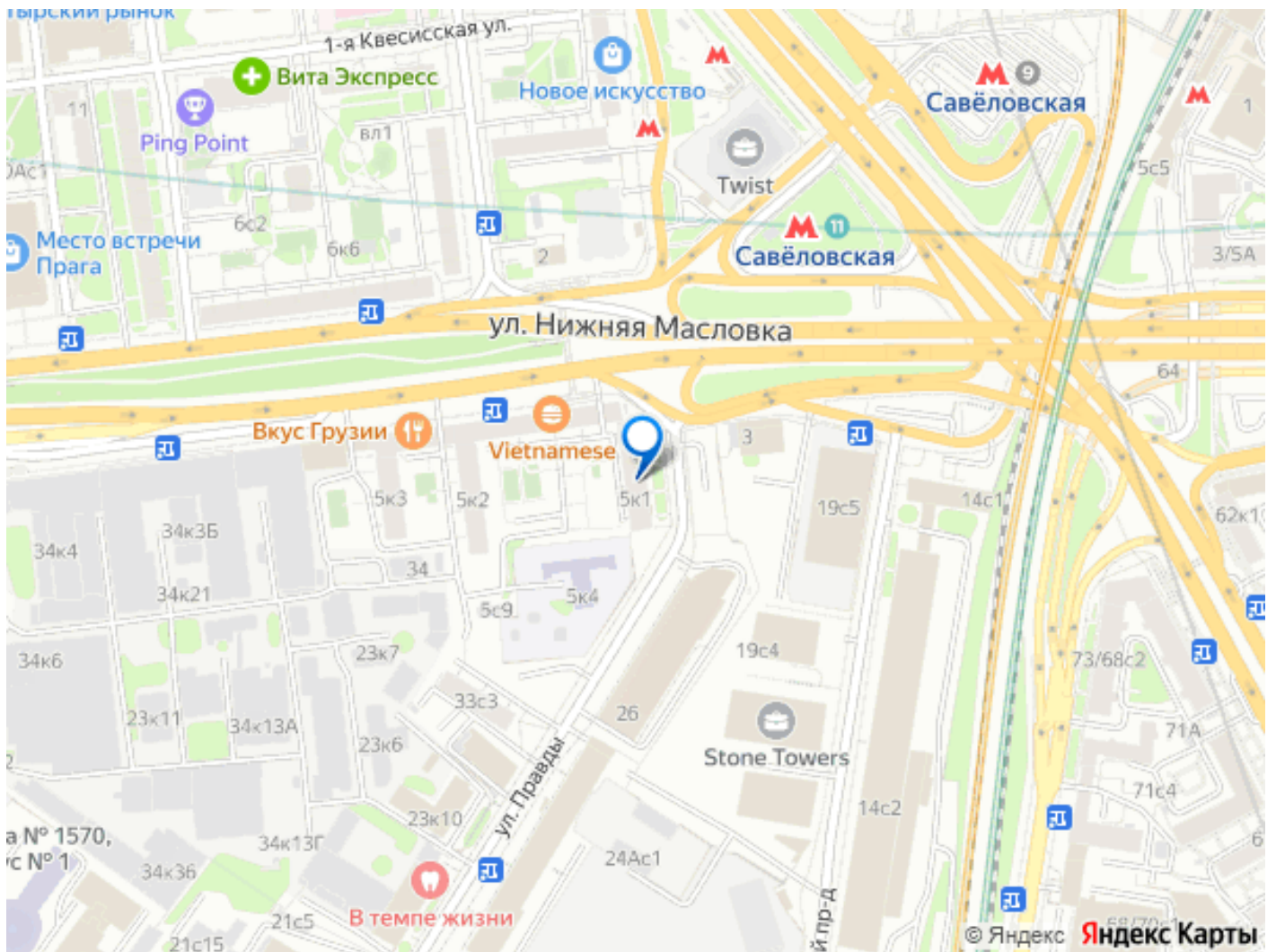
для заметок



общественного транспорта. Широкий тротуар и парковка для автомобилей. Отличная просматриваемость со стороны проезжей части и соседних зданий. Характеристики помещения Удобная прямоугольная планировка — оптимально для формата «у дома». Витринные окна — привлекают внимание прохожих и создают эффект присутствия. Надёжный арендатор — минимум рисков Действующий договор с федеральной сетью «Милти» с 2022 года. Арендатор берёт на себя оплату коммунальных платежей — никаких дополнительных расходов для собственника. Безусловная ежегодная индексация арендной платы на 8 % — защита от инфляции и рост дохода каждый год. Прозрачные финансовые показатели МАП (месячный арендный платёж): с июня 2026 года составит 196 000 руб. ГАП (годовой арендный платёж): 13 020 000 руб. Окупаемость: 12 лет без учёта индексации; 8,5 лет с учётом ежегодной индексации 8 %. Ключевые преимущества для инвестора Пассивный доход. Вам не нужно управлять бизнесом или искать арендаторов — всё уже работает. Стабильность. Долгосрочный договор с надёжной федеральной сетью снижает риски простоя до минимума. Рост доходности. Ежегодная индексация на 8 % обеспечивает увеличение прибыли без какихлибо действий с вашей стороны. Ликвидность. Помещение в топовой локации всегда востребовано на рынке — при необходимости его легко продать или реинвестировать. Прозрачность. Все условия зафиксированы в договоре — никаких скрытых платежей или неожиданных расходов. Не упустите шанс инвестировать в надёжный актив с прогнозируемой доходностью! Такой формат бизнеса —

разумная альтернатива традиционным инструментам инвестирования. Ваш капитал начнёт работать на вас, принося стабильный ежемесячный доход. Обеспечьте себе стабильный пассивный доход — инвестируйте в готовый арендный бизнес с «Милти»!





Move.ru - вся недвижимость России