

🕒 Создано: 03.03.2026 в 12:10

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:10

Москва, Остафьевская ул, 43к4

99 000 000 ₺

Москва, Остафьевская ул, 43к4

Улица

[улица Остафьевская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

733 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

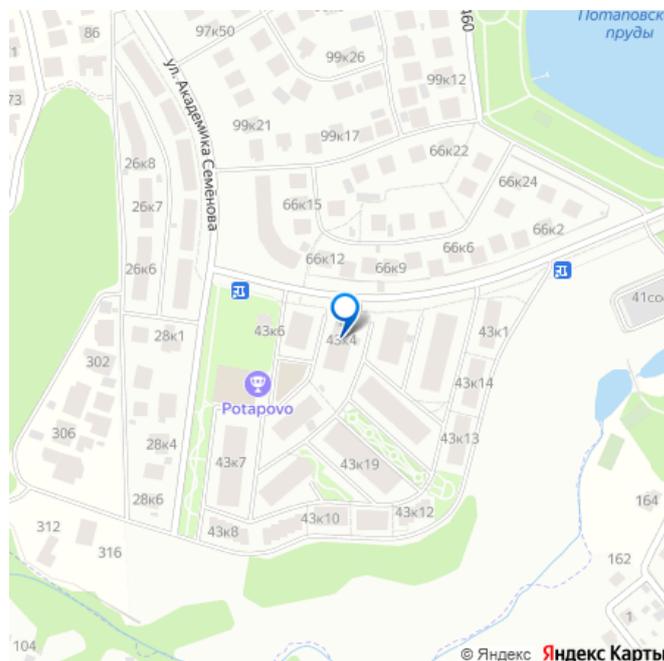
Собственник общей площадью 733, кв. На первом этаже : 33 кв. м. На втором этаже : 700 кв.м. (3 этаж 700 м2 в перспективе) Два отдельный входа. С высотой потолков 4,5 м, Договор с МОЭК 150 кВт, 3 фазы (готовятся документы по увеличению мощность до 300, отопления от собственных источников тепла, газовый котёл наружного размещения БАКСИ, Италия 100 Квт. и резервный эл котел 60 кВт. Теперь о бизнесе: 1. Двухэтажные апартаменты 13 шт. 227,8 м2 (с учетом 2-х этажей 320м2) МАП- 600 000 р. Сдаем в долгосрочную аренду. Оформляем hostel и готовимся перейти на посуточную аренду и увеличить МАП до 1 100 000 р. 2. Офис Юр

<https://move.ru/objects/9290750629>

Сандра, Invest-Post

89251234567

для заметок



Адрес. 10, 1 м2 МАП- 200 000 р 3. Wildberries
100 м2 МАП- 100 000 р. (5 лет не
рефинансировали, пора поднять на 20%) 4.
Своя парикмахерская на 3 рабочих места 22,4
м2 сейчас сдали в аренду за МАП 60 000р.
Можно взять под своё управление будет
приносить 150 000 р. 5. Своя шаурма 12 м2
при входе в Дикси, сдана в аренду друзьям за
МАП-50 000 р. Можно взять в свое управление
МАП будет 150 000 р. 6. Вышка ТЕЛЕ 2 МОБАЙ
на крыше МАП- 30 000р 7. Оборудованный
спортзал -55,6 м2 МАП-58 000 р 8. Кабинет
иностранных языков -17,7 м2, МАП-25000 р. 9.
Кабинет производства ручной косметики 15
м2 МАП- 25 000 р. 10. Кабинет косметологии
19,8 м2 МАП- 30 000 р. 11. Кабинет маникюра
20.7 м2 МАП- 30 000 р. 12. Интернет магазин
гелиевых шаров 21,2 м2 МАП-30 000 р. 13.
Кабинет Офис 19,9 м2 МАП- 28 000 р. 14. Свой
терминал продажи ЖИВОЙ ВОДЫ доход
35000 р. 15. Терминал OZON 1.2 м2 МАП- 4000
р. Коммунальные платежи арендаторы
оплачивают отдельно. ИТОГО сейчас
пассивный МАП 1 300 000 соответственно
ГАП-15 600 000 р. В случае активного участия
МАП легко довести до 2 015 000 р. ГАП -24
180 000 р. потенциал увеличения площади в
2 раза с 733 м2 до 1433 проект хостел
ГАРНИЗОН на 100 человек), с доходностью 2
000 000 р/ Номер объекта: #2/561118/20758





