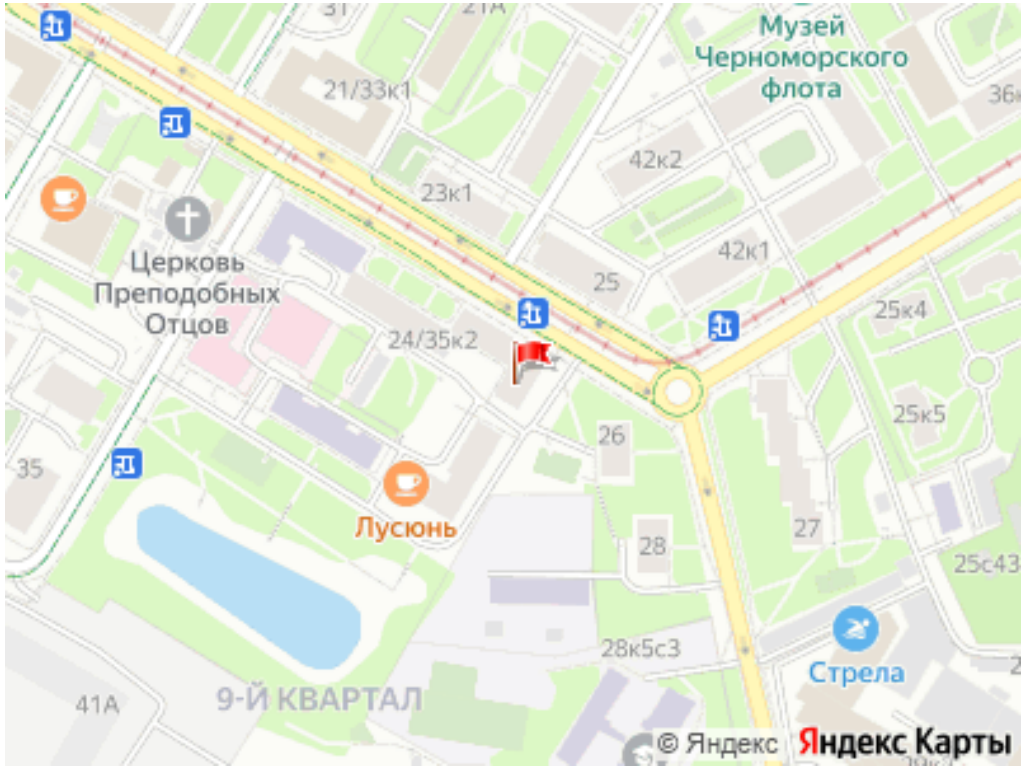
своб. назнач.

Москва, район Академический, ул. Кржижановского, 24/35К3

Метро: Профсоюзная, 15 мин. пешком

6 470 000 □

335 234 □ за м²



Общая информация:

Этаж:	1 / 5
Площадь:	19.3 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

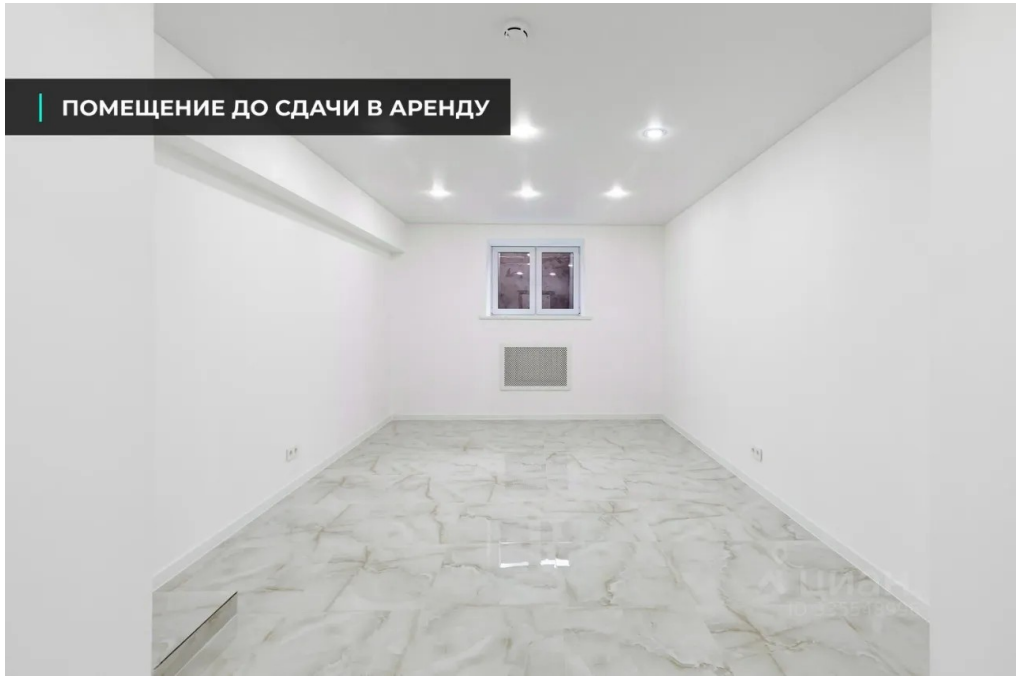
Представитель: **Бизнес в квадрате**

Помещение 19,3 м² с арендатором и новым дизайнерским ремонтом на 1-м этаже! Готовый арендный бизнес (ГАБ) в в развитом Академическом районе Москвы. Идеально для сохранения капитала и стабильного пассивного дохода. Локация с плотным жилым окружением, развитой инфраструктурой в пешей доступности метро - высокий спрос у арендаторов! ЭКОНОМИКА ОБЪЕКТА Стоимость: 6 470 000 □ Площадь: 19,3 м² Арендная плата: 55 000 □ в месяц Годовой доход: 660 000 □ Доходность: 10,2% годовых Окупаемость: 9,8 года Индексация арендной платы: до 10% в год Коммунальные платежи оплачивает арендатор. АРЕНДАТОР И ЛОКАЦИЯ Действующий арендатор: Склад для хранения фарфора. Все соседние помещения на 100% сданы в аренду. Востребованная локация, высокий охват жилого и бизнес трафика, сформированное жилое окружение обеспечивает высокий спрос на помещения. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ В помещении выполнен новый качественный ремонт по дизайн-проекту. Продуманные инженерные решения позволяют использовать помещение под любую коммерческую деятельность: — высота потолков 2,8 метра — мокрая точка в каждом помещении — приточно-вытяжная вентиляция — комплексная система пожарной безопасности — индивидуальные счетчики электроэнергии и воды — бесплатные парковочные места у входа — круглосуточный доступ — 1-й этаж Много-функциональное помещение для бизнеса, которому важно начать работу в готовом современном пространстве! ЮРИДИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ Отдельный кадастровый номер! Чистая выписка с согласованной перепланировкой, без обременений. Каждый объект прошел глубокую юридическую проверку. Сопровождение сделки профессиональным юристом с полной консультацией. Подходит под ипотеку в любом банке, проходит одобрение у любого нотариуса. Мы - собственник объекта! Никаких комиссий и скрытых переплат. О КОМПАНИИ Бизнес в квадрате — девелопер коммерческой недвижимости в Москве. Не агентство, не управляющая компания и не посредник, а девелопер со своей командой полного цикла: от создания концепции и дизайнерского ремонта до полной юридической подготовки и вывода объекта на рынок. На

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

сегодня реализовано более 300 коммерческих помещений! Вы получаете готовое помещение с понятной экономикой, новым ремонтом, проверенными документами и профессиональным сопровождением на каждом этапе сделки — от первого просмотра до регистрации права собственности. Наша гордость - ежегодный рост стоимости наших объектов на 7-10% Инвестируйте правильно. Варианты ГАБ с высоким доходом и прозрачностью прямо сейчас в нашем аккаунте! Помещения от 2,5 млн до 35 млн в разных локациях с новым ремонтом и высоким инвестиционным потенциалом. Добавьте в избранное! Новые предложения до выхода в рекламу и скидки направляем ТОЛЬКО подписчикам.

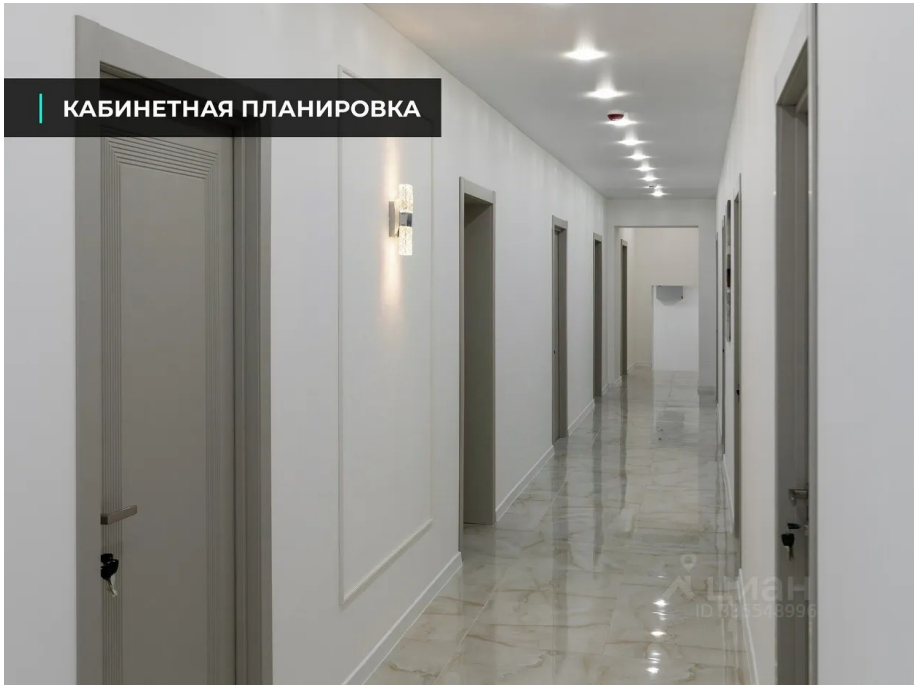
Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/335548996





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

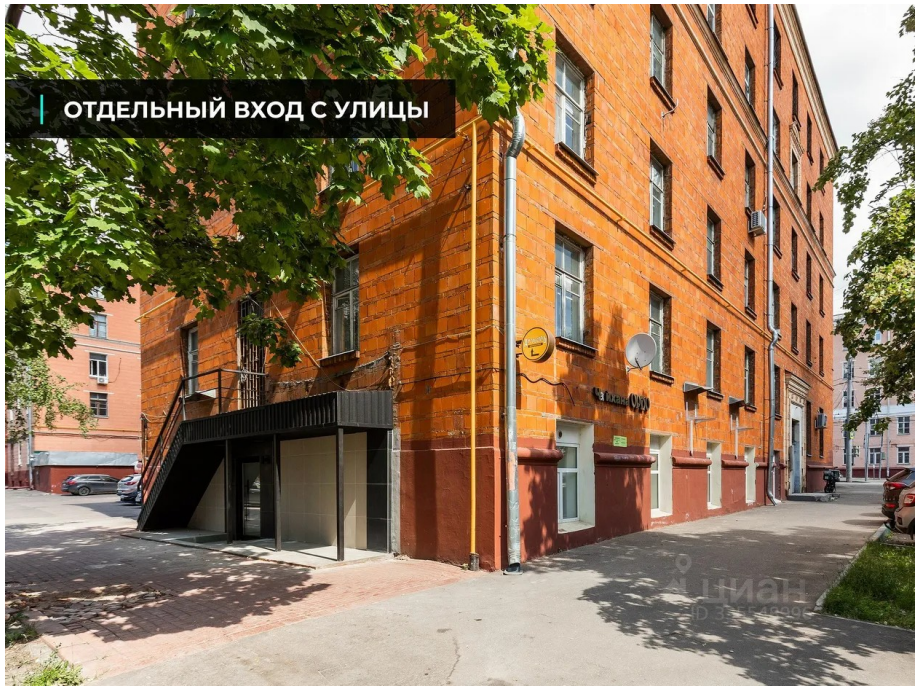








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

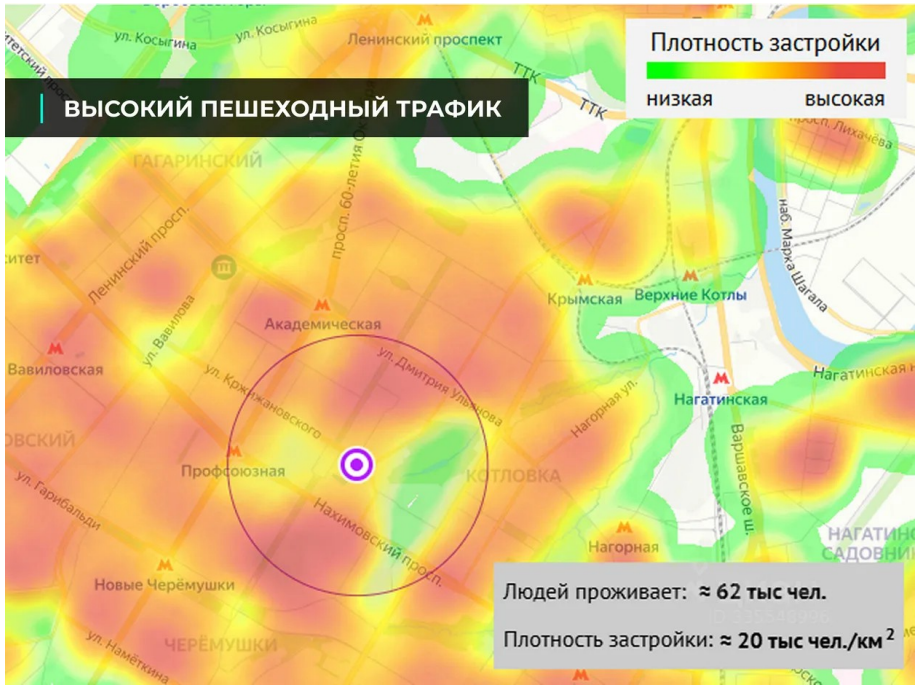








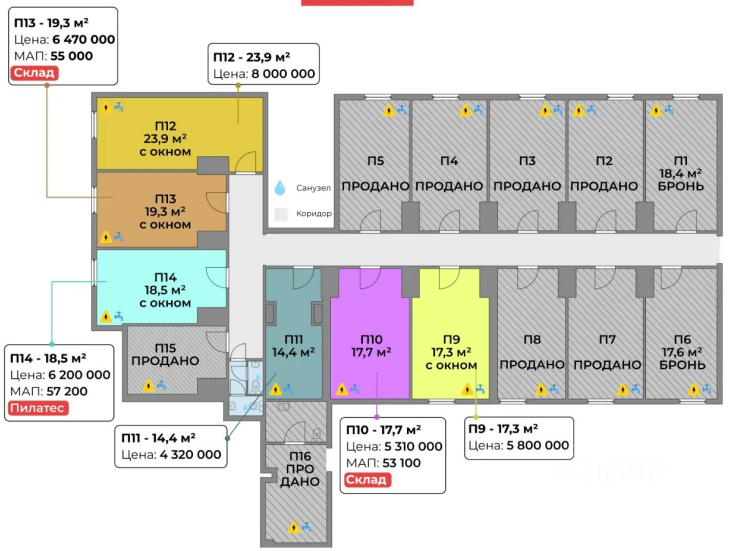
© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



ПРОДАЖА ПОМЕЩЕНИЙ

Москва, ул. Кржижановского, 24/35, к.3 Профсоюзная

1-й этаж



© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru