



## listing



### Info Agente

Nombre: ArKadia  
Nombre empresa:  
País: Reino Unido  
Teléfono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para: Venta  
Precio: USD 2,870,180.54

### Ubicación

País: Rusia  
Estado/Región/Provincia: Moscú  
Ciudad: Moscú  
Publicado: 26/04/2026  
Descripción:

Предлагается к продаже коммерческий объект единым лотом - готовый арендный бизнес в Москве по ул Каховка, в бизнес-центре рядом с метро Зюзино (5 минут пешком). Общая площадь - ~1 000 м2 (точно: 991 м2=17,1+220,6+301,7+451,6). Помещения расположены на 4 и 5 этажах, полностью готовы к эксплуатации и не требуют дополнительных вложений. Помещения уже сдаются, и приносят ежемесячно прибыль. Продаем в связи с другой большой сделкой. Объект в собственности. Без залогов, без обременений, без судебных ограничений. Чистая юридическая история. Готов к быстрой сделке. Основные характеристики: Площадь: ~1 000 м2 (991 м2) Формат: помещения свободного назначения Состояние: с ремонтом, мебелью и инженерией Арендаторы: действующие, долгосрочные договоры Индексация: предусмотрена Парковка: наземная, рядом со зданием Продажа: исключительно единым лотом Инженерия и оснащение: - вентиляция и кондиционирование - интернет и телекоммуникации - офисная мебель - пожарная сигнализация - охрана Локация и транспортная доступность: Объект расположен в деловом районе с высокой плотностью застройки и устойчивым спросом на аренду. Метро в пешей и удобной транспортной доступности: - Зюзино - Севастопольская - Каховская - Новые Черемушки - Воронцовская - Калужская Удобные подъездные пути, развитая городская инфраструктура, сформированная деловая среда. Финансовые условия: Стоимость объекта - 215 000 000 Средняя цена - ~217 000 за м2 Для реального покупателя готовы обсуждать: - варианты оплаты, - структуру сделки, - индивидуальные условия. Объект подходит как для долгосрочного инвестирования с арендным доходом, так и для последующей перепродажи или продажи частями. Просмотр - по предварительной договоренности. Готовы предоставить дополнительную информацию по арендаторам и доходности. Почему это сильнее банковского депозита? Сегодня депозит может



давать 14–16% годовых. Но депозит - это фиксированная доходность без роста капитала. В данном случае инвестор получает: стабильный ежемесячный денежный поток фактическую доходность ~8% годовых уже сегодня потенциал роста доходности до ~14% при выходе на рыночные ставки возможность ежегодной индексации аренды рост стоимости самого объекта со временем Коммерческая недвижимость в Москве - это не просто процент, а актив, который: - защищает капитал от инфляции - может быть перепродан дороже - генерирует кэш-фло независимо от банковской политики Депозит не растет в цене. Недвижимость растет. Поисковые фразы: коммерческая недвижимость москва готовый арендный бизнес москва арендный бизнес с арендаторами продажа коммерческой недвижимости доходная недвижимость москва инвестиционная недвижимость коммерческий объект москва помещение свободного назначения псн москва офисные помещения москва готовый бизнес с арендаторами [#8233480#]

Fabricado: 1990

## Común

Pies cuadrados terminados: 991 m2

Floor Number: 5

## Building details

Número de plantas: 5

## Lease terms

Date Available:

## Información adicional

URL sitio web: [http://www.arkadia.com/ZFKJ-T342097/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZFKJ-T342097/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 8233480

