



listing



Информация об агенте

Название:	ArKadia
Название компании:	
Страна:	Великобритания
Телефон:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Детали объявления

Недвижимость:	На продажу
Цена:	USD 2,870,180.54

Местоположение

Страна:	Россия
Область:	Москва
Город:	Москва
Добавлено:	26.04.2026
Описание:	

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. Поискные 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#]

Построен: 1990

Общие

Готовые кв.м.: 991 кв м
Floor Number: 5

Building details

Количество этажей: 5

Lease terms

Date Available:

Дополнительная информация

URL вебсайта: http://www.arkadia.com/ZFKJ-T342097/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 8233480

