

Создано: 26.07.2025 в 18:04

Обновлено: 23.12.2025 в 19:00

<https://move.ru/objects/9284991642>

**BuyMeRentMe, BuyMeRentMe**

**79162460441**

**Москва, улица Нижняя, 5**

**46 200 000 ₽**

Москва, улица Нижняя, 5

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[улица Нижняя](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

От Собственника! Готовый арендный бизнес, окупаемость 11 лет, МАП 350 000 руб.

Продажа помещения в 3-х минутах ходьбы от метро Белорусская, ул. Нижняя д.5, площадь 105м2. Ежегодная безусловная индексация 7% прописана в Договоре аренды.

Коммунальные и эксплуатационные платежи арендатор оплачивает дополнительно.

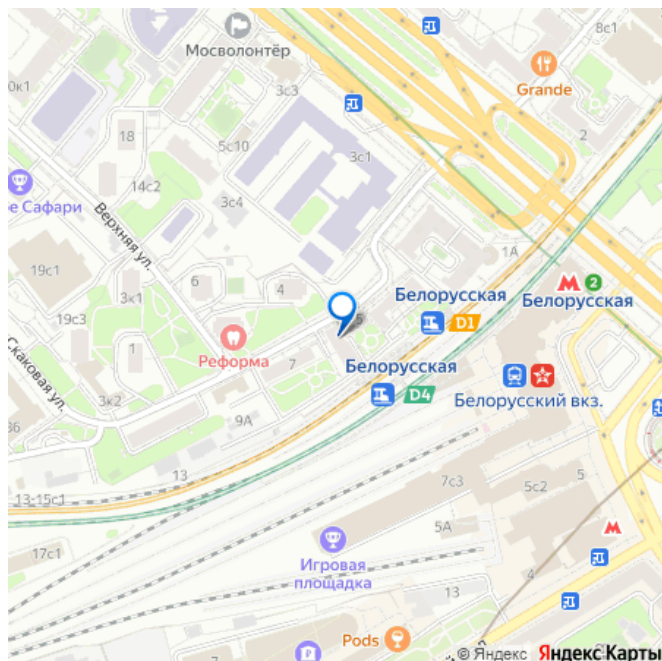
Арендатор - медицинский центр. В июле 2025 года заключен договор аренды на 5 лет.

Арендатор заканчивает ремонт на объекте.

Отдельный вход, 1 этаж. Мимо помещения

проходит весь пеший трафик к метро из

для заметок



ближайших Бизнес центров и жилого массива. Проходное место рядом с метро и Белорусским вокзалом на первой линии домов. Свободная планировка, санузел. Витрины и современная входная группа. Мощность 30Квт Окружение: помещение выгодно расположено в 3-х минутах ходьбы от станции метро Белорусская, рядом находится Белорусский вокзал, Бизнес центр Петровский площадью 11 500 м2, сложившийся жилой массив.

