

Создано: 05.12.2025 в 16:56

Обновлено: 05.12.2025 в 16:19

<https://move.ru/objects/9287201052>

Агент

79165727396

Москва, 2-я Мелитопольская улица, 3

43 700 000 ₽

Москва, 2-я Мелитопольская улица, 3

Округ

[ЮЗАО, район Южное Бутово](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

111 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

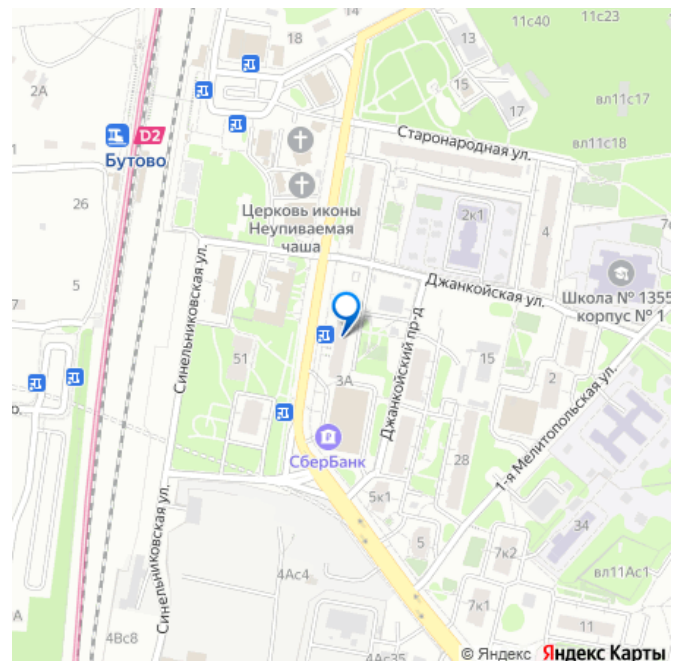
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС • СЕТЕВАЯ
АПТЕКА МЕЛОДИЯ ЗДОРОВЬЯ • ПЕРВАЯ
ЛИНИЯ МАП: 380 000 ?/мес Индексация: 3%
ежегодно (безусловная) Договор аренды
зарегистрирован в Росреестре с 04.03.2021
по 23.10.2038. Федеральный арендатор
Стабильно поставный доход Коммунальные
платежи и капремонт — ОПЛАЧИВАЕТ
АРЕНДАТОР МАТЕМАТИКА ДОХОДНОСТИ :
Годовой арендный поток: $380\,000 \times 12 = 4\,560\,000$?/год С учётом индексации 3%:
2-й год: $392\,000$?/мес = $4\,704\,000$?/год 3-й год:
 $403\,760$?/мес = $4\,845\,120$?/год 5-й год: $425\,043$?/мес = $5\,100\,516$?/год ЛУЧШЕЕ
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ИНВЕСТОРА • ГОТОВЫЙ

для заметок



ПАССИВНЫЙ ДОХОД НА МНОГО ЛЕТ ВПЕРЁД

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ: Первый этаж

жилого дома. Отдельный вход. Зальная

планировка. Общая площадь: 111,3 кв.м.

Высота потолков 3 м. Электрическая

мощность: 30 квт. Первая линия дороги.

Бесплатная парковка. Вывеска на дорогу.

Престижный и густонаселенный район.

Отсутствие прямой конкуренции.

Круглосуточный доступ (24/7) Аптека

оплачивает полностью коммунальные

платежи, включая капитальный ремонт.



