

Создано: 26.12.2025 в 15:54

Обновлено: 30.12.2025 в 16:25

<https://move.ru/objects/9287693191>

Агент PERFECT, PERFECT

79101810854

**Москва, проезд Проектируемый № 4062,
6**

49 000 000 ₽

Москва, проезд Проектируемый № 4062, 6

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)



для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

121 м²

Детали объекта

Тип сделки

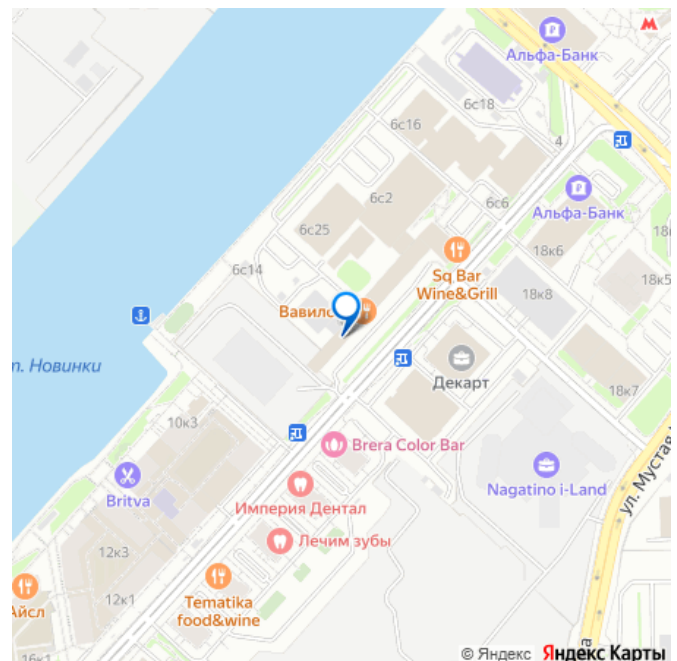
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

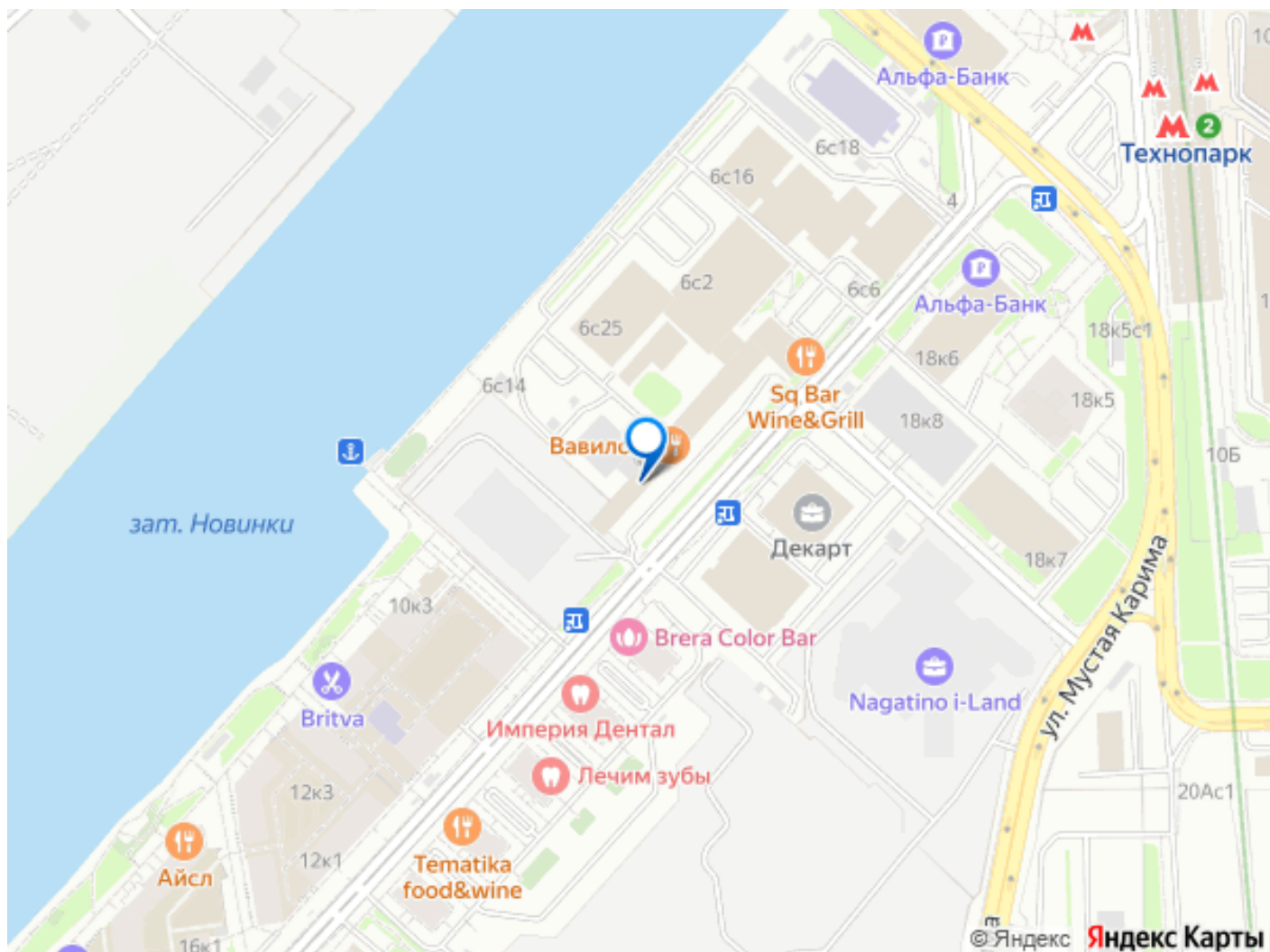
Описание

Продается готовый ресторан с новым ремонтом и заведенным арендатором. ГАБ. 49 000 000 ? 404 959 ? за м? 10 лет ориентировочная окупаемость. 1 я линия домов, в долгосрочную аренду. Постоянный пешеходный трафик. Отдельный вход, Потолки 4 м, Удобная планировка, Отдельная вентиляция, Мощность 55 кв, Два сан. узла. Своя кухня. Бесплатная парковка. Заключен прямой договор на электричество, воду и тепло с управляющей компанией. Высокие доходы населения 20 000 чел. работают рядом в 7ми БЦ. МАП - 323.000? в месяц + коммунальные платит арендатор.



Индексация ежегодная привязана к официальной инфляции, которую считает росстат. Договор на 5 лет зарегистрирован, с декабря 2023 по декабрь 2028 1221 квартир В новостройках поблизости. ЖК, которые окружают ресторан ЖК Now, ЖК Шагал, ЖК Нагатино, ЖК Айленд и ЖК WOW.





Move.ru - вся недвижимость России