

Создано: 22.01.2026 в 15:46

Обновлено: 22.01.2026 в 15:29

<https://move.ru/objects/9288281476>

Алексей Борисов, СТРИТ

**79895614937**

Москва, Беловежская улица, 71

**29 900 000 ₽**

Москва, Беловежская улица, 71

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Беловежская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

123.5 м<sup>2</sup>

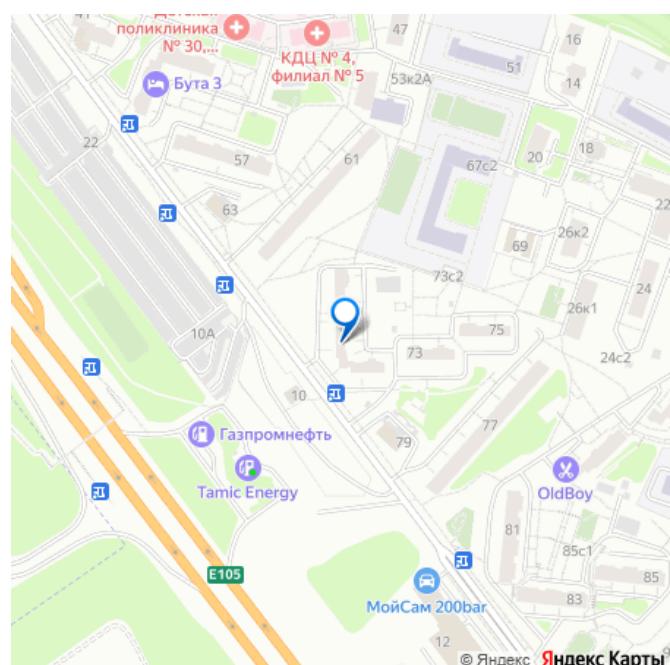
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

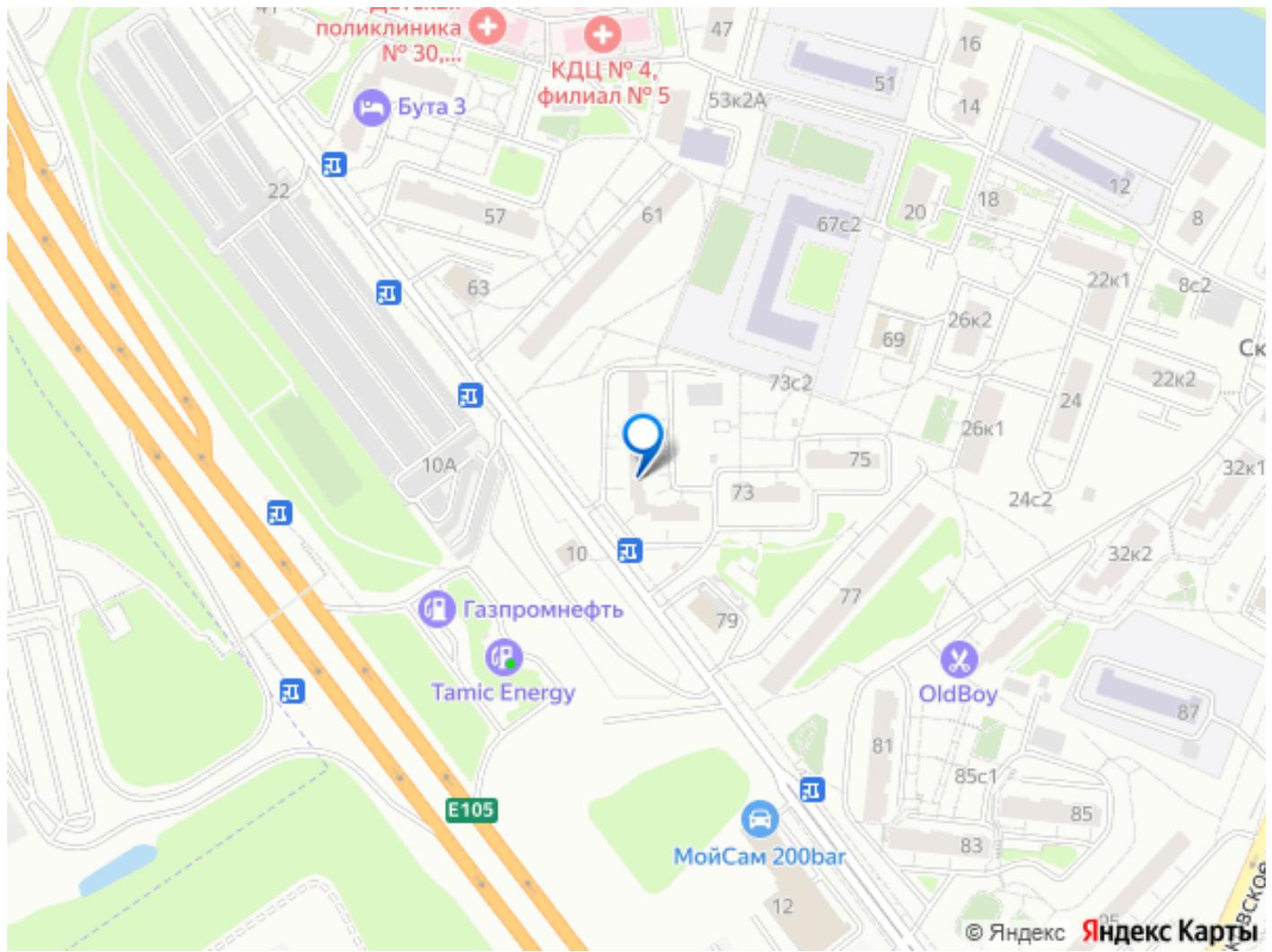


## Описание

Арт. 76038662 Арендный бизнес с федеральной сетью магазинов «Градусы», 123.5м<sup>2</sup> Локация: Первая линия домов Около входа остановка общественного транспорта Густонаселенный район Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик Хорошая просматриваемость со стороны проезжей части и соседних зданий Парковка для автомобилей Арендатор: Надежный сетевой арендатор «Градусы» ДДА на 7 лет (с марта 2025 г.) Коммерческие условия: ОКУПАЕМОСТЬ 10 ЛЕТ Цена: 29 900 000 руб. МАП: 240 000 руб. (КУ сверху) ГАП: 2 880 000

руб. Индексация: безусловная индексация 5% в одностороннем порядке два раза в любой период на протяжении срока аренды. В оставшийся период индексация по соглашению сторон. УДОБНЫЕ УСЛОВИЯ ПОКУПКИ! 24.5 млн сразу и 5.4 млн в рассрочку на 3 года в Департамент Городского Имущества Москвы. (1.4% годовых!!!! практически беспроцентная рассрочка). Продажа юр. лица. Сделка путем продажи 100% доли ООО. Возможна продажа без юр. лица - другие условия по стоимости. Вкладываете одномоментно деньги в ГАБ в размере всего 34 от цены!





Move.ru - вся недвижимость России