

Создано: 06.04.2026 в 13:08

Обновлено: 06.04.2026 в 13:58

Собственник

79862539243

Москва, улица Маршала Бирюзова, 35К1

6 000 000 ₺

Москва, улица Маршала Бирюзова, 35К1

Округ

[СЗАО, район Щукино](#)

Улица

[улица Маршала Бирюзова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

160 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

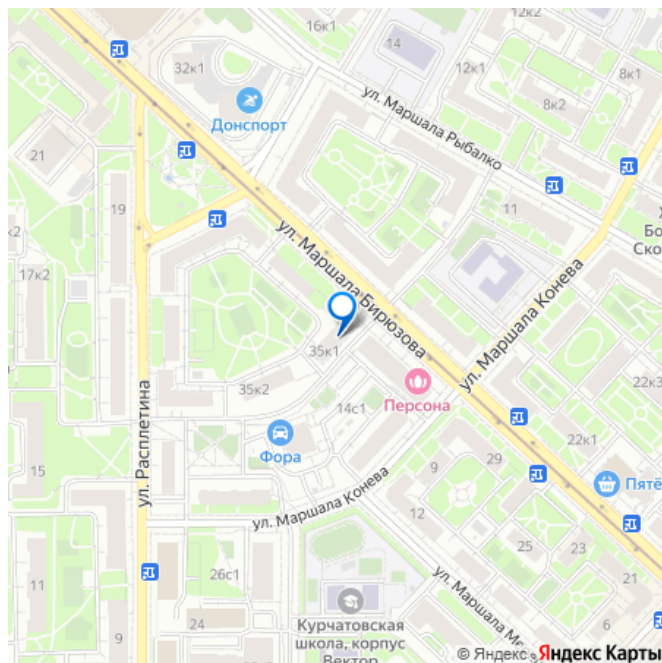
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

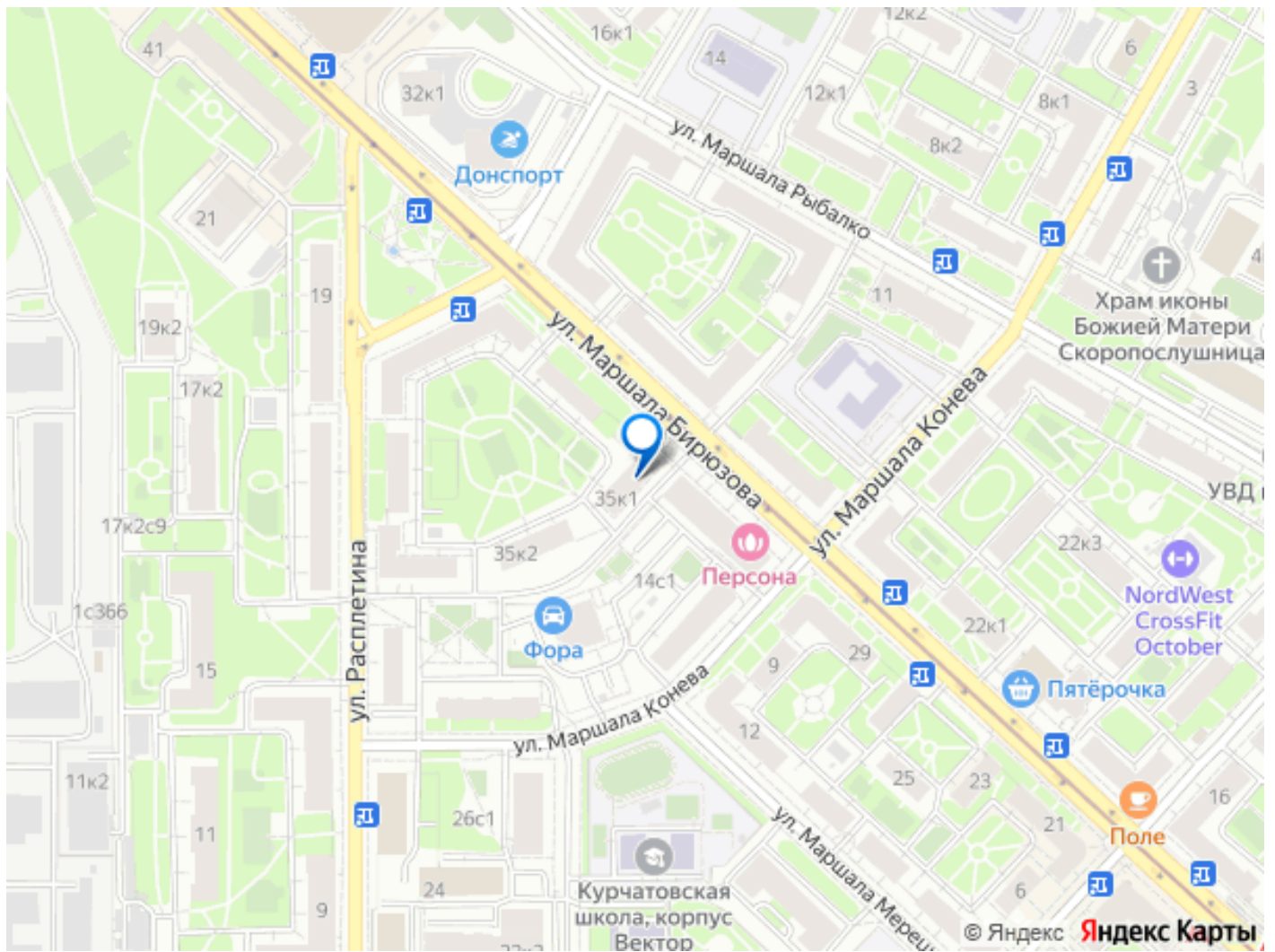
Готовый салон красоты, 5 минут пешком от метро Октябрьское поле, первая линия домов. Ремонт совершенно новый, как и вся мебель, техника. Общая площадь 160 м², где: парикмахерский зал на 5 рабочих мест и три мойки. Ногтевой зал на 6 рабочих мест и 2 изолированных кабинета маникюр + педикюр в 4-ре руки. Кабинет лазерной эпиляций, кабинет ресниц, просто кабинет для руководства и хранения документации. Входная зона, зона отдыха команды со всем оснащением. Два сан.узла. Клиентская зона, ресепшен, зона стерилизаций инструмента.

для заметок



Общая сумма затрат на открытие салона и ремонт составила 25.000.000?. Арендная ставка 289.000?. Коммунальные услуги от 30.000 до 35.000? в месяц. Очень лояльные арендаторы, большая банковская организация, поэтому могут позволить себе не дергать с арендой, уже три года нам не поднимали ни разу. За весь период с 22 года поднятие аренды было единожды на 15.000?. В помещение нами месяц назад (в марте 2026) были полностью поменяны: распределители электрические и часть электропроводки, бойлеры, все осветительное оборудование, натянуты новые потолки. На данный момент в помещение нет ни одной проблемы. Зимой тепло, летом работают фанкулеры и система приточной вентиляции. В каждом помещении установлены кондиционеры, все совершенно новые, дата установки - июнь 2025 года. Конечно первый вопрос будет о причине продажи? Все просто: у нас три салона и мы не можем расплытаться, хотим сосредоточиться на одном, центральном, которому 12 лет и все силы направить туда. Такое решение пришло после появления 5 ребенка в семье и невозможности управлять салонами и детьми. Никаких подводных камней нет, все открыто. Продажа с ремонтом и с оборудованием 6 млн, без оборудования 5 млн. Есть большое ознакомительное видео, пишите в Макс или





Move.ru - вся недвижимость России