

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

5 292 000 ₺

Москва, проезд Проектируемый № 4062, 6

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)



для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

18.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

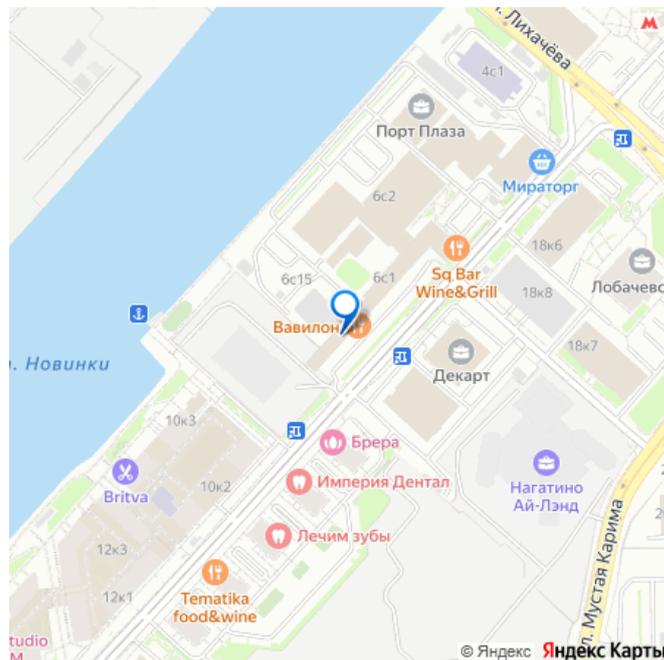
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

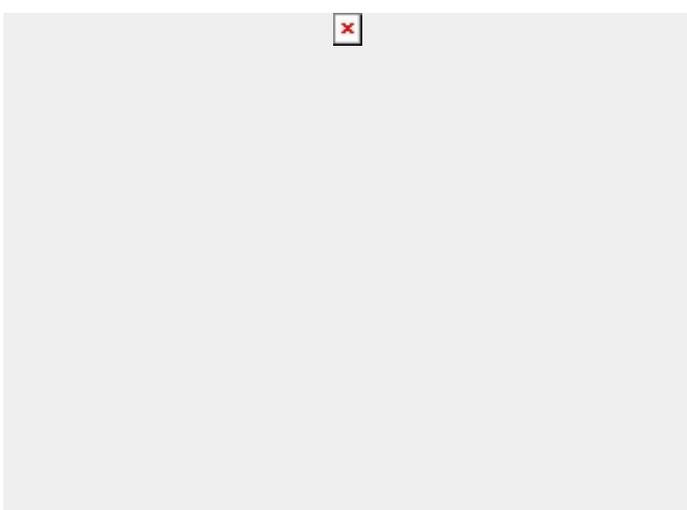
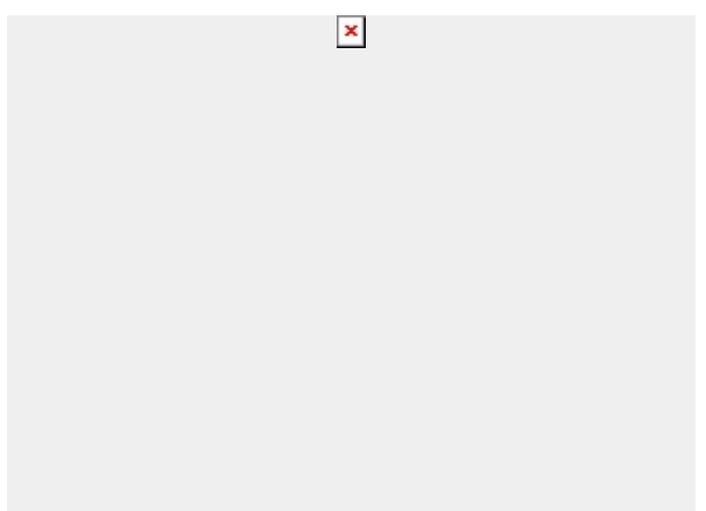
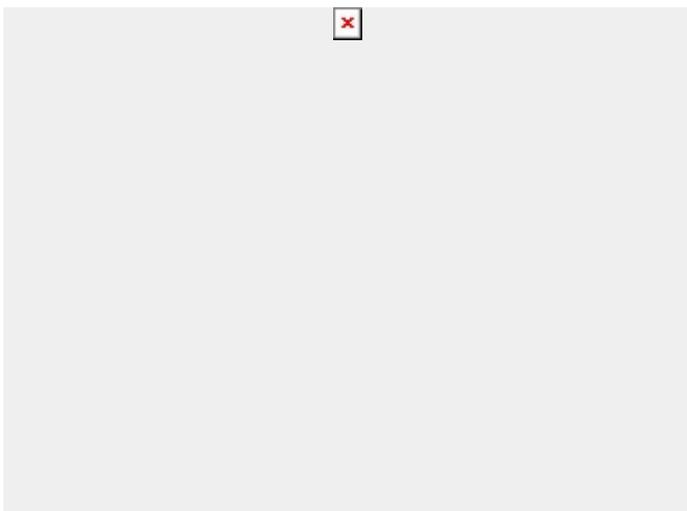
Продается готовый арендный бизнес: помещение 18,9кв.м. с надежным арендатором (бьюти-сфера). Характеристики ГАБ: • Надежный долгосрочный арендатор из бьюти-сферы. • МАП 53000 руб./мес. • В год 636 000руб. • Окупаемость 8 лет 4 мес (без учета индексации и юр. адреса). • Индексация 10%. • Можно сдать юр.адрес за 5000руб. /мес. Преимущества: • Помещение в центре рядом с метро. 340м от метро!!! 4 станции метро от красной площади!!! • Отличная локация - в современном и престижном деловом районе. • Есть надежный арендатор. Получаете готовый

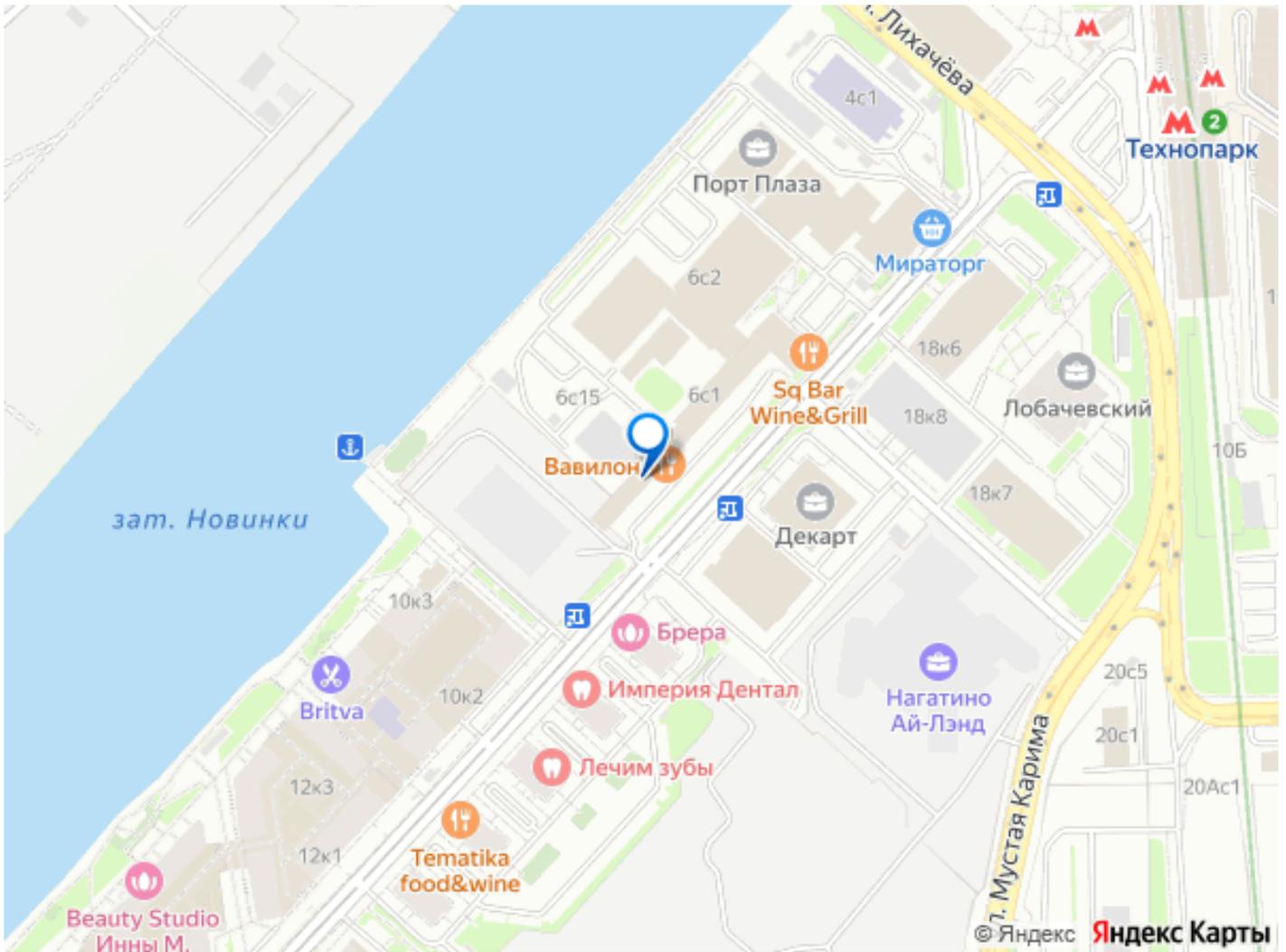


арендный бизнес (ГАБ) под ключ! • Высокие потолки (3,4 м) пространство кажется больше, чем есть. • Светлое помещение с огромным окном и ремонтом. • Есть все необходимые коммуникации. • Доступ 24/7. • Бесплатная парковка. Про офис: • Площадь 18,9 кв.м. • Современный ремонт в светлых тонах. • Окно во всю стену. Естественный свет огромного окна. • Есть все необходимые коммуникации. ХВС, канализация подведены. • Кондиционер (настенный сплит с обогревом). • На 5 этаже БЦ. Уютный, обжитой этаж с 3-мя уборными. Транспортная доступность: • в 4 мин ходьбы - станция метро «Технопарк» Замоскворецкой линии • в 6 минутах ходьбы - строящаяся станция метро «Остров мечты» Бирюлевской линии • в 12 мин на общественном транспорте (4 остановки) - станция метро «ЗИЛ» Триоцкой линии и станция МЦК «ЗИЛ». • в 2 минутах ходьбы - станция водного общественного электротранспорта Причал «Затон Новинки», от которой отходят водные трамвайчики в направлениях ЗИЛ или Печатники • рядом с БЦ- автобусная остановка «затон Новинки», от которой курируют удобные автобусные маршруты • в 5 минутах езды - выезд на ТТК

Локация: • Живописная набережная с шикарными видами ! • Новый современный район с офисной (в основном банкиры) и жилой частью. • Вокруг федеральные офисы (штаб-квартиры Альфа-Банк, МТС, Райффайзен банк и ЖК бизнес-класса (Now, wow, i-land, Shagal)! • Живой район молодых энергичных людей . • Вся необходимая социальная инфраструктура в доступности! Уникальное предложение для нашего района! Постоянный спрос на аренду офисов в данной локации, офисы тут сдаются быстро и дорого! Есть возможность приобретения нескольких смежных офисов для

объединения, диверсификации или масштабирования ГАБ. Юридические аспекты: • Собственник - физическое лицо. • Без обременений. • Индивидуальный кадастровый номер. • Безопасная сделка за 1 день (нотариус). • Возможна ипотека. Звоните! Расскажем подробности и оперативно организуем просмотр!!!





Move.ru - вся недвижимость России