

Создано: 20.10.2025 в 16:26

Обновлено: 22.01.2026 в 16:20

<https://move.ru/objects/9285901653>

Валерий Липинский, СТРИТ

79169482251

Москва, Зеленый проспект, 6К2

75 000 000 ₽

Москва, Зеленый проспект, 6К2

Округ

[БАО, район Перово](#)

Улица

[Зеленый переулок](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

199 м²

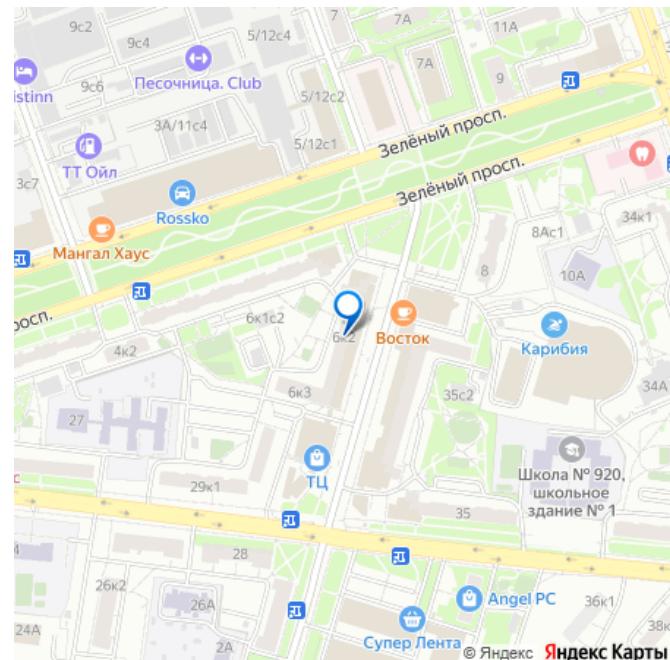
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 76486488 В ЮВАО предлагается к продаже арендный бизнес, расположенный по адресу: Зелёный проспект, дом 6к2. Ближайшая станция метро «Перово» находится в 8 минутах ходьбы. Объект расположен на первом этаже встроенно-пристроенной части 12-этажного жилого дома. Расположение в торговом коридоре густонаселённого района Перово, рядом с якорными арендаторами (магазины «Винлаб», «Дикси» и «Пятёрочка»), обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. Витринные окна и

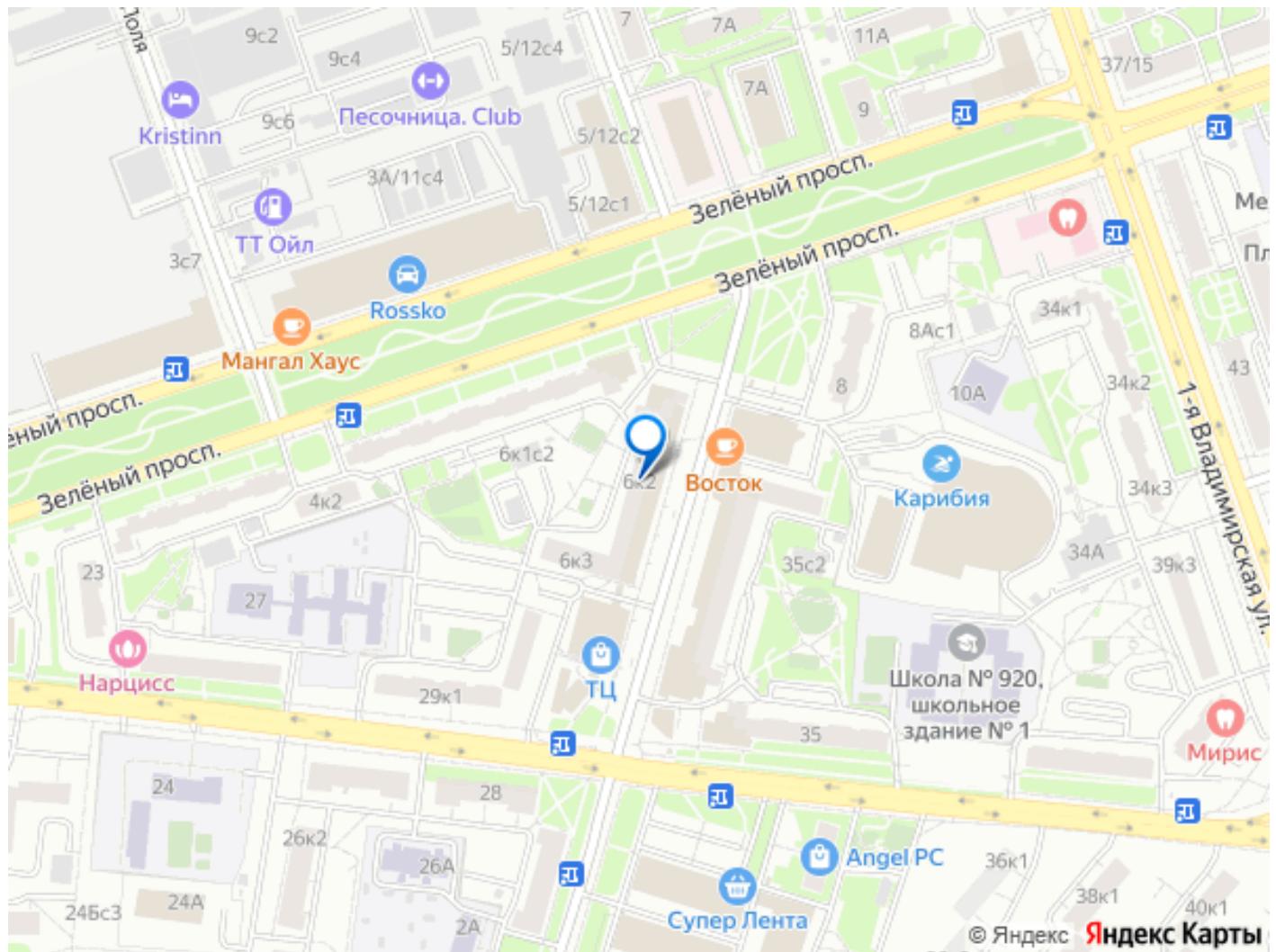
фирменные вывески создают отличную рекламу. В настоящее время арендаторами являются алкомаркет «Красное Белое» площадью 85,5 кв. м, аптека «Фармат» (60,2 кв. м) и аптека «Вита» (52,9 кв. м).

Технические характеристики: * Общая площадь — 190 кв. м; * Выделенная мощность — 35 кВт; * Высота потолков — 3,2 м. Коммерческие условия: Алкомаркет «Красное Белое» — ежемесячная арендная плата 230 000 рублей, договор заключён на 5 лет с 2023, в 2028 году пролонгирован, индексация 7%, алкогольная лицензия; Аптека «Фармат» — 110 000 рублей в месяц, краткосрочный договор на 5 лет; Аптека «Вита» — 130 000 рублей в месяц, также краткосрочный договор на 5 лет. Расходы по земле отсутствуют, налог на имущество составляет 13 000 рублей в год, что обеспечивает почти чистую окупаемость.

Общий ежемесячный платёж (МАП) — 470 000 рублей, годовой арендный платёж (ГАП) — 5 640 000 рублей. Стоимость продажи — 75 000 000 рублей Для получения более подробной информации ЗВОНИТЕ!







Move.ru - вся недвижимость России