

Москва, улица Лобановский Лес, 9

61 125 120 ₽

Москва, улица Лобановский Лес, 9

Округ

[НМАО, район СП Сосенское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

227.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

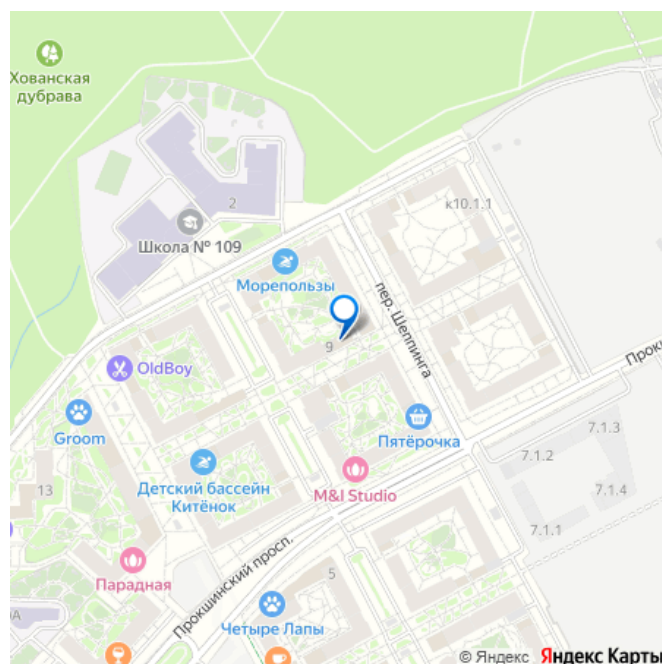
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 1028736-Г Предложение от Собственника! Продажа готового арендного бизнеса с действующим арендатором Объект: нежилое помещение с арендным бизнесом детский клуб Гимнастика у дома. Напротив помещения расположена школа! Формат: street-retail, первая линия Локация: Москва, ЖК «Прокшино» Дом сдан, объект введен в эксплуатацию Центральная часть жилого района с численностью порядка 38 тыс. жителей Пешая доступность до метро «Прокшино» — 57 минут Арендатор: детский гимнастический центр («Гимнастика у дома») МАП: ~454 800 руб. Долгосрочный договор аренды до 10.07.2029 г. Индексация

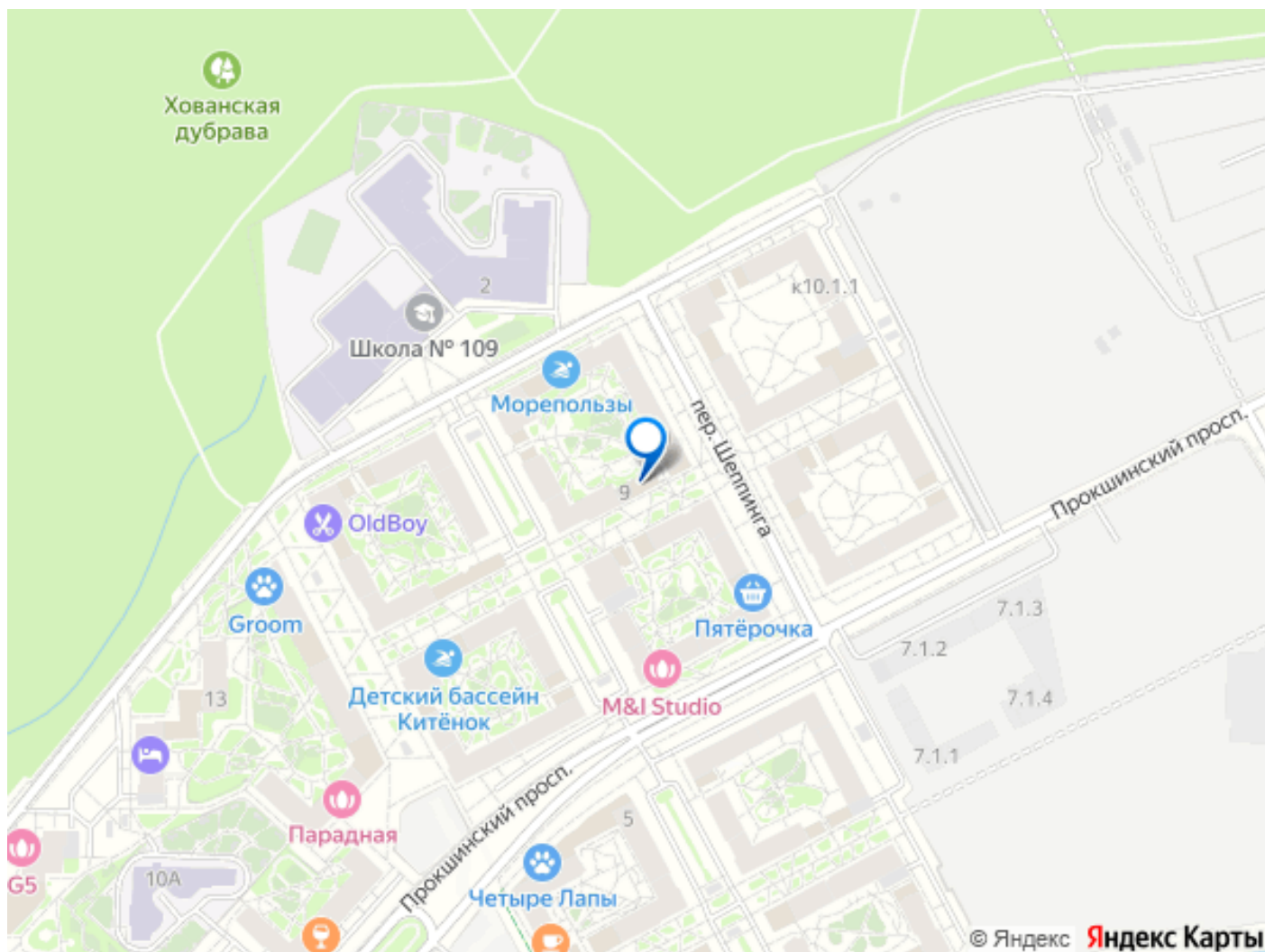
для заметок



арендной платы: 5% ежегодно Расчётная
окупаемость: 11,2 года (без учёта
индексации) Характеристики помещения:
Первая линия застройки Отдельная входная
группа Витражное остекление по фасаду и во
двор Высота потолков: 4,454,80 м
Электрическая мощность: 45,5 кВт Нагрузка
на пол: до 1 200 кг/кв. м (зона пристройки)
600 кг/кв. м Приточно-вытяжная вентиляция
Локация и окружение: Объект расположен на
центральной улице жилого района
Интенсивный пешеходный и автомобильный
трафик Сформированная жилая застройка,
активное развитие инфраструктуры Удобные
выезды на основные магистрали (Калужское,
Киевское направления) В окружении: школы,
жилые корпуса, прогулочные зоны
Инвестиционные преимущества: Окупаемость
11,2 лет *без учета индексации Срок
договора аренды до 10.07.2029г Стабильный
арендный поток Социально ориентированный
арендатор с устойчивым спросом
Минимальные операционные риски Подходит
для частного инвестора и
институциональных покупателей Чтобы
получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С
ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните
или отправьте свой email и номер телефона в
сообщении на портале. Высылаем в течение
15 минут по запросу! Конт. лицо: Владимир
Вячеславович, доб. 333, ЛОТ 1028736-Г







Move.ru - вся недвижимость России