

Создано: 18.07.2025 в 11:36

Обновлено: 02.12.2025 в 18:31

<https://move.ru/objects/9284729164>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Мещанская улица, 2**

**24 900 000 ₽**

Москва, Мещанская улица, 2

Округ

[ЦАО, Мещанский район](#)

Улица

[улица Мещанская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

23 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

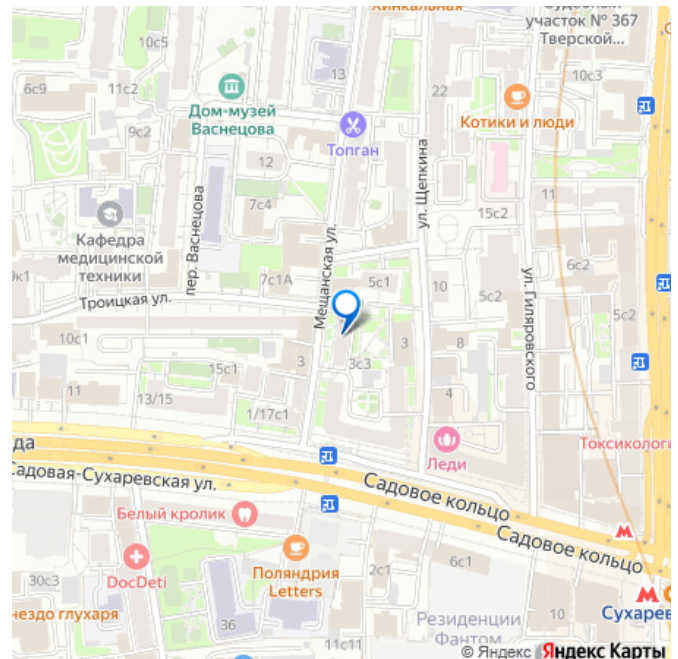
Лот 17062. Продается ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС в центре Москвы! Помещение на первой линии, 50 метров от садового кольца, в ЦАО, расположенное по адресу: ул.

Мещанская, д. 2. Первый этаж 5-этажного жилого дома 1930 года постройки.

Помещение на первой линии, 50 метров от садового кольца, ОЧЕНЬ высокий трафик; формат Street Retail. Расположен в шаговой доступности 5 минут от метро Сухаревская.

Сложившее торговое окружение: магазин морепродуктов, стоматология, строительный магазин, ВкусВилл, аптека, салоны красоты,

для заметок



магазин цветов, Фитнес клуб. На против продюсерский центр Камеди клаб. Хороший автомобильный и пешеходный трафик. Напротив дома расположена остановка общественного транспорта. Технические характеристики: Общая площадь 23,0 м. кв., первый этаж. Помещение свободной планировки. Высота потолка от 3,5 м Два отдельных входа, витринное остекление. Выделенная мощность электроэнергии - 70 кВт. Удобный подъезд, парковочная зона, проходное место. Возможность размещения наружной рекламы, вывески. Наличие всех централизованных коммуникаций. Коммерческие условия: Арендатор - Аптека Мелодия здоровья (Федеральная сеть из 400 точек) - Долгосрочный договор аренды с 2018 до 2038 года с ежегодной индексацией на ставку инфляции, но не менее 2,5% МАП - 177 140 рублей, ГАП - 2 125 680 рублей. Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно. Стоимость продажи 24 900 000 рублей Стоимость продажи за кв. м.: 1 082 068 рублей Доходность - 8,17 % Окупаемость 12 лет Продажа по ДКПН Собственник физ. лицо (УСН)





