

Создано: 05.12.2025 в 14:08

Обновлено: 07.03.2026 в 14:22

S5D, S5D

79162358920

Москва, Клязьминская улица, 9с2

100 000 000 ₹

Москва, Клязьминская улица, 9с2

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Клязьминская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

242 м²

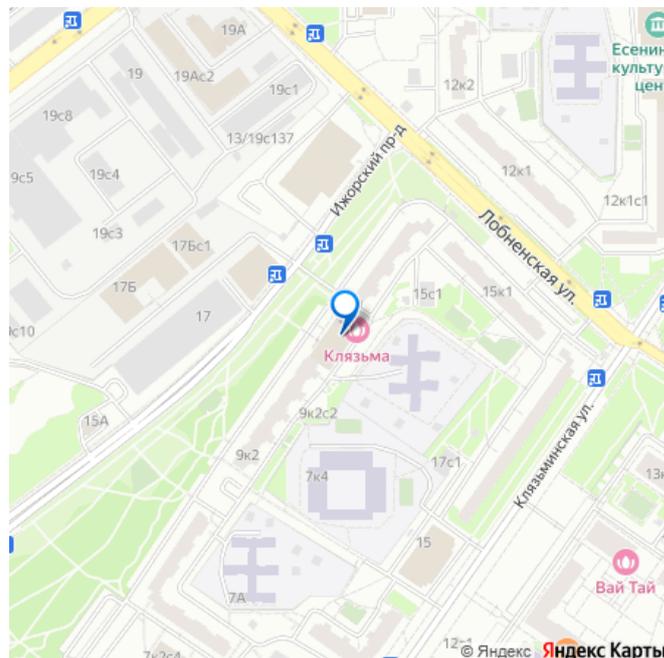
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 158415. Продается Готовый арендный бизнес (ГАБ) в СВАО г. Москвы. Адрес: г. Москва, ул. Клязьминская д. 9 стр.2. 20 мин пешком до М. Лианозово. Пристроенное торговое помещение к жилому дому, находится в крупном жилом квартале. Оживленный пешеходный трафик идет в соседствующий (через дверь) магазин Пятерочка и Фикс-прайс. Пятерочка - единственный сетевой продуктовый в квартале. Технические характеристики: Пристроенное к жилому дому торговое помещение площадью 242 кв.м. Отдельный

вход. Высота потолков - 3,2 м. Остекление -
окно по центру фасада. Эл. мощность - 106
Квт, тип планировки - зальная, мокрые точки
- 1. Место для вывески - по согласованию.
Парковка - есть. Коммерческие условия:
Арендаторы с долгосрочными договорами:
Улыбка Радуги, ДДА с 2025 г. на 5 лет,
индексация безусловная: 5% с 13 месяца
аренды, МАП 450 000 руб Аптека «Мелодия
здоровья» , ДДА с 2025 г. на 7 лет,
индексация безусловная: 7 % с 14 месяца
аренды, МАП 250 000 руб Вакантная площадь
20 м2 , потенциальный МАП 100 000 руб.
Общий МАП - 800.000 руб., ГАП - 9.600.000
руб. Окупаемость 10,5 лет. Стоимость общая:
100.000.000 руб. Стоимость кв.м.: 413 223
руб. ДКП от физ.лица, УСН



