

**ИнвестА, ИнвестА**

**79856930091**

**Москва, Малая Ботаническая улица, 3**

**93 000 000 ₺**

Москва, Малая Ботаническая улица, 3

Округ

[СВАО, район Марфино](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

349.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

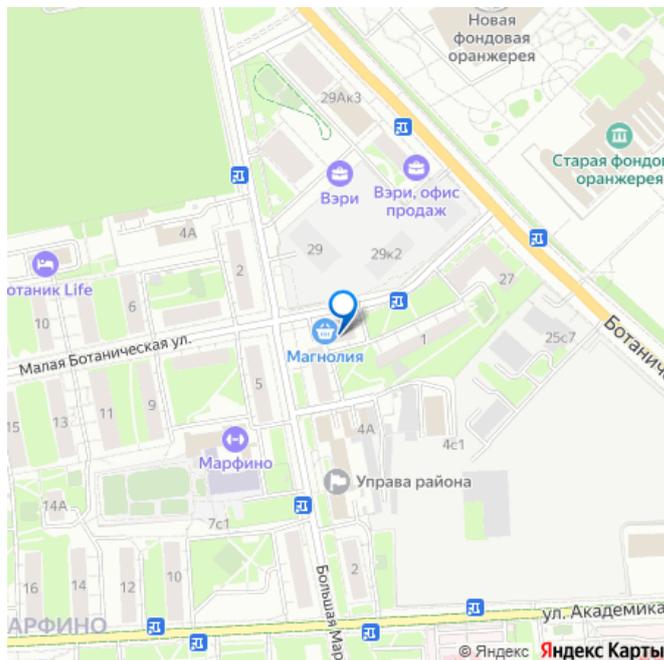
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 92787383. Готовый арендный бизнес с окупаемостью 8.9 лет в Москве, Малая Ботаническая ул., 3 Арендатор: супермаркет «Магнолия» ДА от 20.03.2024г. на 12 лет; МАП 7% от ТО (не менее 700 000 руб.); МАП: 862 067 руб. (ноябрь 2025г.); ГАП: 10 344 804 руб.; Окупаемость: 8,9 года; Цена: 93 000 000 руб.; О помещении: Общая площадь: 349,6 м<sup>2</sup>; 1 этаж; Отдельный вход со стороны М. Ботаническая ул.; Витринные окна по фасаду; Электрическая мощность 100 кВт; Свободная планировка; Локация: Спальный район Москвы; Густонаселённый жилой массив с развитой инфраструктурой; Сверхинтенсивный автомобильный и

для заметок



пешеходный трафик; Через дорогу от  
помещения строится ЖК бизнес-класса  
«Very»; Метро «Петровско-Разумовская» в  
пешей доступности; Рядом остановка  
общественного транспорта; Звоните!



