

Создано: 28.04.2025 в 14:45

Обновлено: 19.01.2026 в 18:43

Москва, Балаклавский проспект, 12К3

33 000 000 ₽

Москва, Балаклавский проспект, 12К3

Округ

[ЮАО, Нагорный район](#)

Улица

[проспект Балаклавский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

56.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

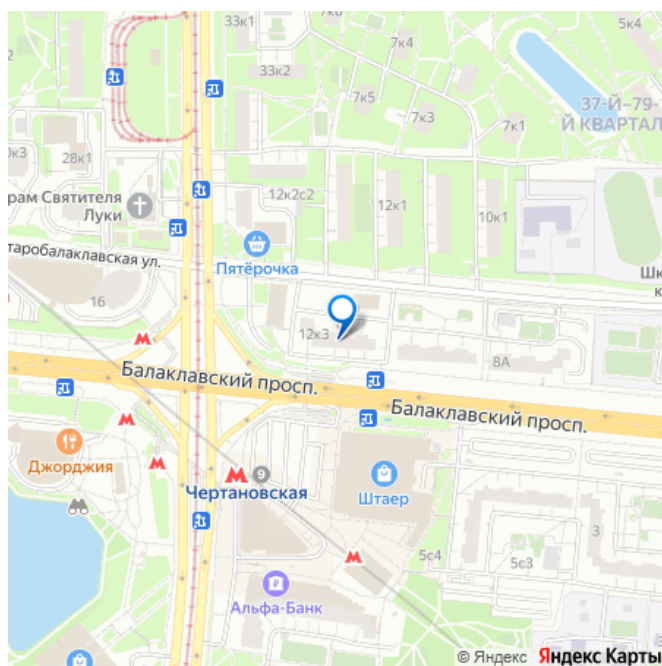
Арт. 102326226 Предлагаю Вашему вниманию коммерческое помещение 56,6 м² в 5 минутах от станции метро Чертановская - готовый арендный бизнес с окупаемостью менее 10 лет. Арендатор - Wildberries (долгосрочный договор аренды на 5 лет). Месячный арендный поток составляет 250 000 рублей в месяц, ежегодная индексация - 10%. УСН. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно арендатором. Помещение располагается в центре густонаселённого жилого массива на пересечении улиц Чертановская и Балаклавский проспект.

<https://move.ru/objects/9283304924>

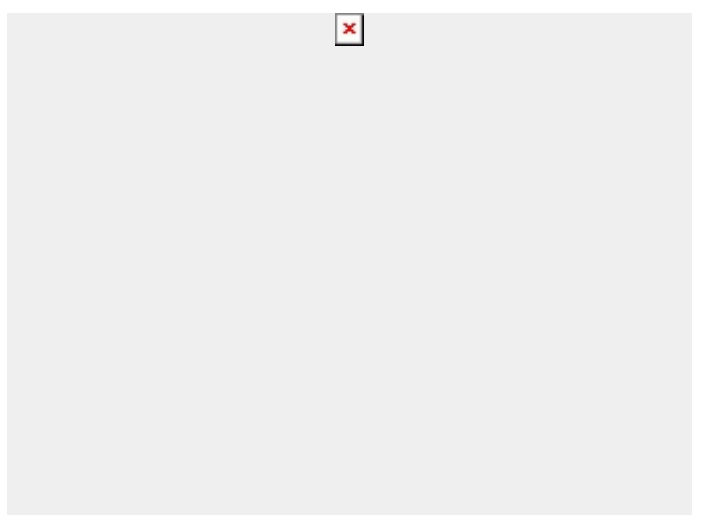
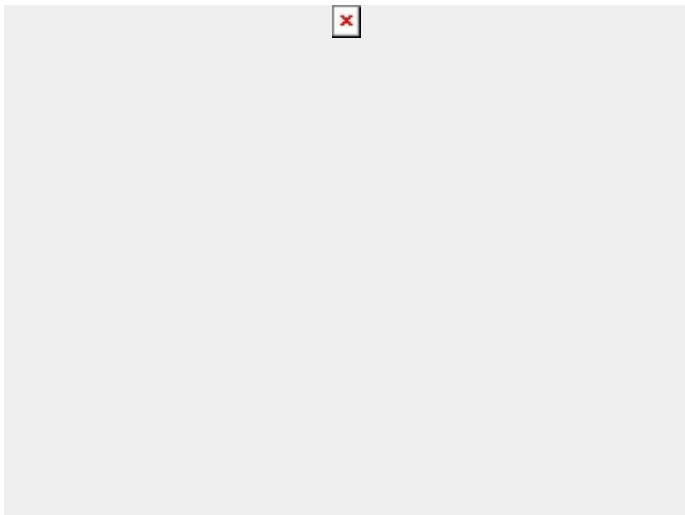
**Вячеслав Ануфриев, Самолет плюс
Зеленоград**

79230735108

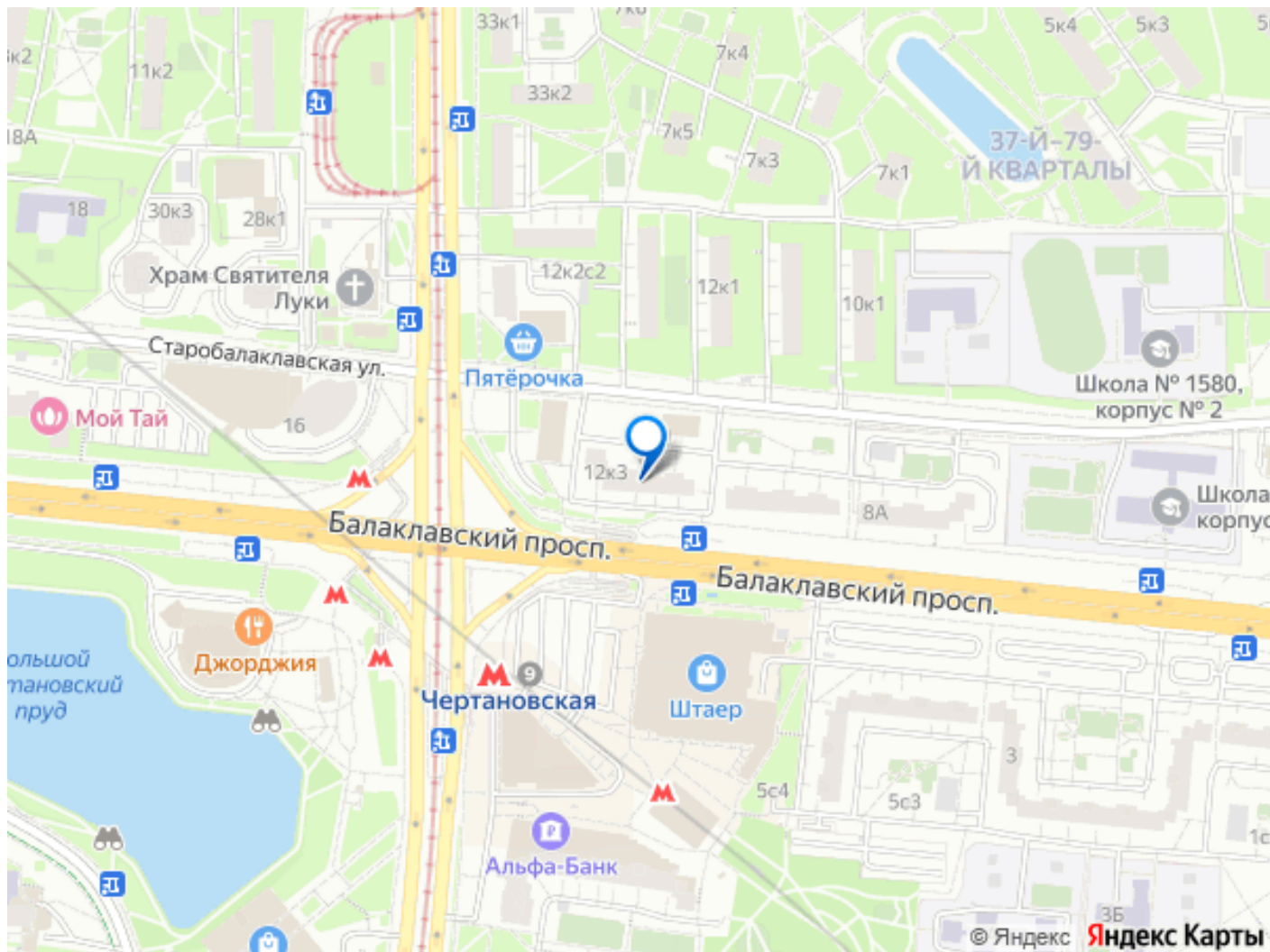
для заметок



Рядом ТЦ Штаер-Чертаново, ТЦ Свод, ТК Альянс, Московские ярмарки. Первая линия домов. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Помещение расположено на первом этаже, отдельный вход с фасада. Все центральные коммуникации, имеется санузел и 4 мокрых точек. Электрическая мощность 15 кВт с возможностью увеличения. Окупаемость объекта составляет менее 10 лет, что подчеркивает его инвестиционную привлекательность. Это отличная возможность приобрести коммерческое помещение с надежным сетевым арендатором в перспективном жилом комплексе с высоким трафиком и стабильным спросом на товары/услуги. Удобное расположение, близость к метро и растущее население района делают объект выгодным вложением с долгосрочным потенциалом доходности. Приезжайте, посмотрите и убедитесь в инвестиционной привлекательности помещения!







Move.ru - вся недвижимость России