

**Лина Жантаева, Penny Lane Moscow**  
**79886052652**

**Москва, Огородный проезд, 10С2**

**54 000 000 ₽**

Москва, Огородный проезд, 10С2

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

58.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

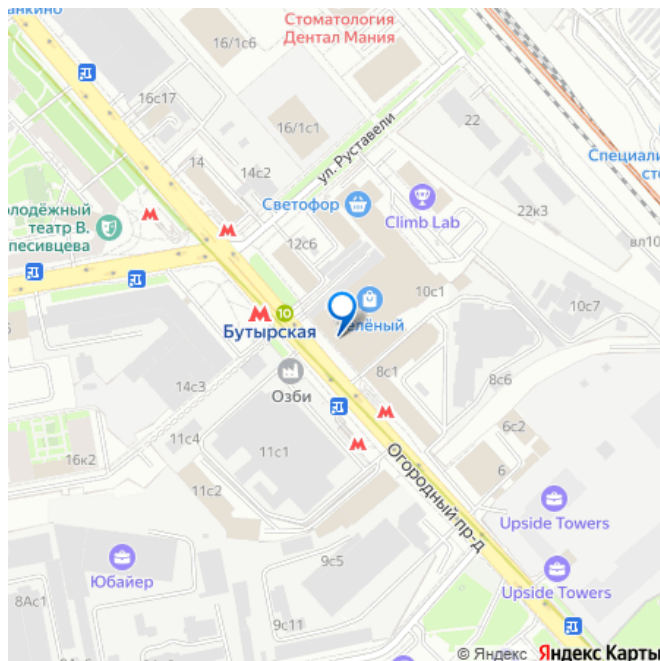
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 72819541. Предложение по продаже помещения в ТЦ Зеленый - \*Расположение\*: - Помещение находится на первой линии с отдельным входом на улицу и в ТЦ. - Рядом с метро Бутырская (всего 50 метров), обеспечивая удобный доступ для клиентов. - Возможность парковки для 150 автомобилей, делая его еще более привлекательным для посетителей. - \*Характеристики помещения\*: - Формально разделено на 2 части, что предоставляет гибкость использования. - Высокий показатель посещаемости в ТЦ: более 85 тыс. посетителей, что гарантирует поток клиентов. - Супермаркет Светофор - свыше 33 тыс. чеков в месяц, что указывает

для заметок

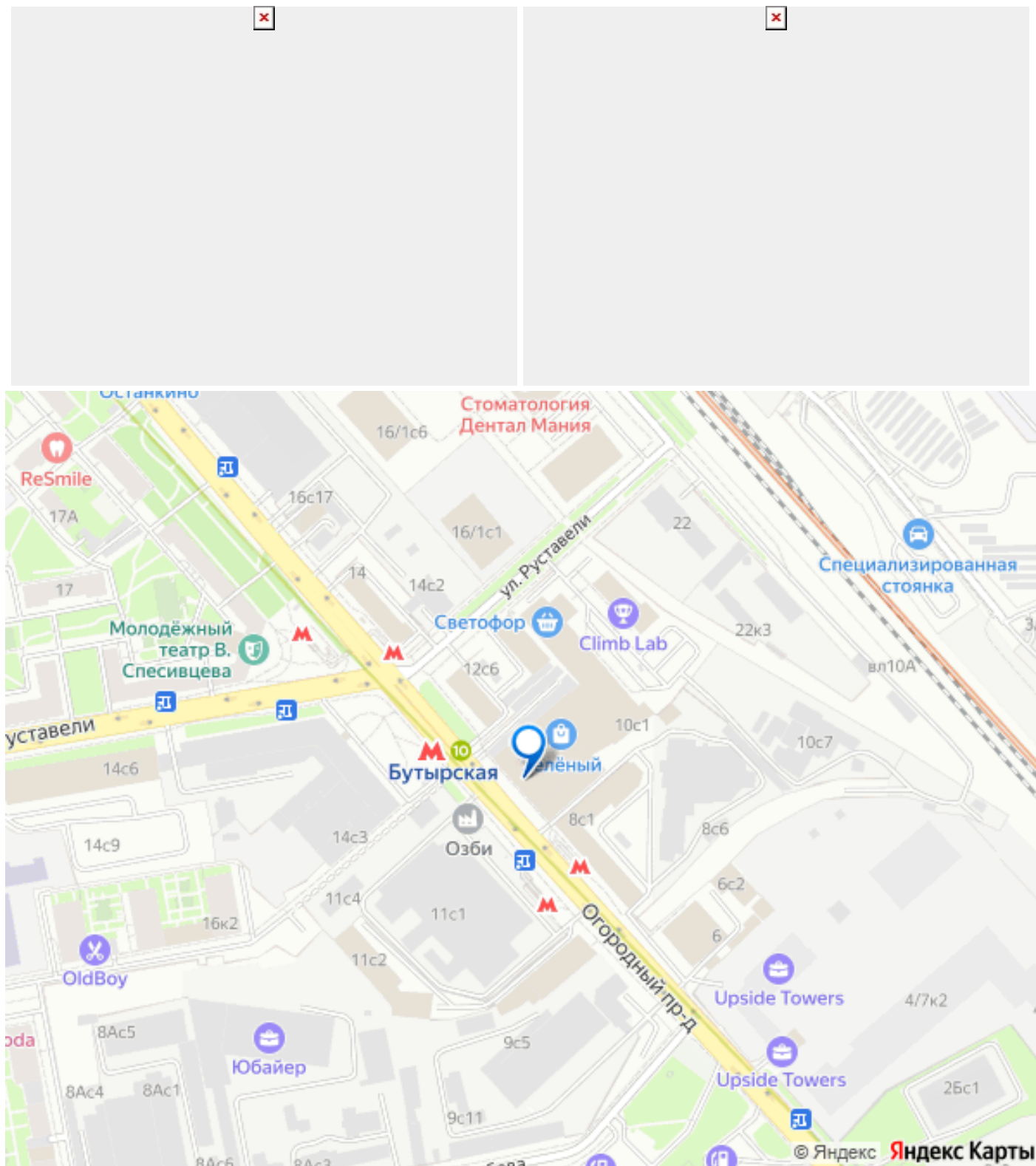


на высокий уровень трафика и спроса. -

**\*Арендаторы и доходность\*:** - В настоящее время существуют арендные договоры с двумя арендаторами: Табак (150 000) и Мегафон (300 000), общая арендная плата 450 000. - Продуманный механизм аренды обеспечивает стабильную доходность и окупаемость в течение 10 лет. -

**\*Инфраструктура и условия\*:** - Проходное место с большим потоком людей, что повышает шансы успешного бизнеса. - Документированная отчетность формирует прозрачность и ответственность перед инвесторами. Это привлекательное предложение для инвестиций в недвижимость в центральной локации с высокой проходимостью и готовыми арендаторами, обеспечивающими стабильный доход в долгосрочной перспективе Участник AREA - Ассоциации Агентств Элитной Недвижимости.





Move.ru - вся недвижимость России