

S5D, S5D

79855157474

Москва, Холодильный переулок, 2С2

70 000 000 ₽

Москва, Холодильный переулок, 2С2

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

Улица

[Холодильный переулок](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

69.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

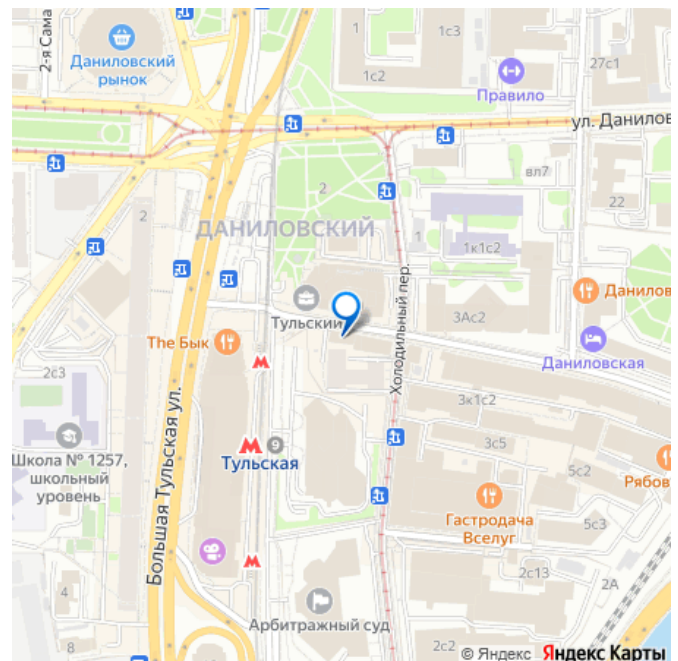
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

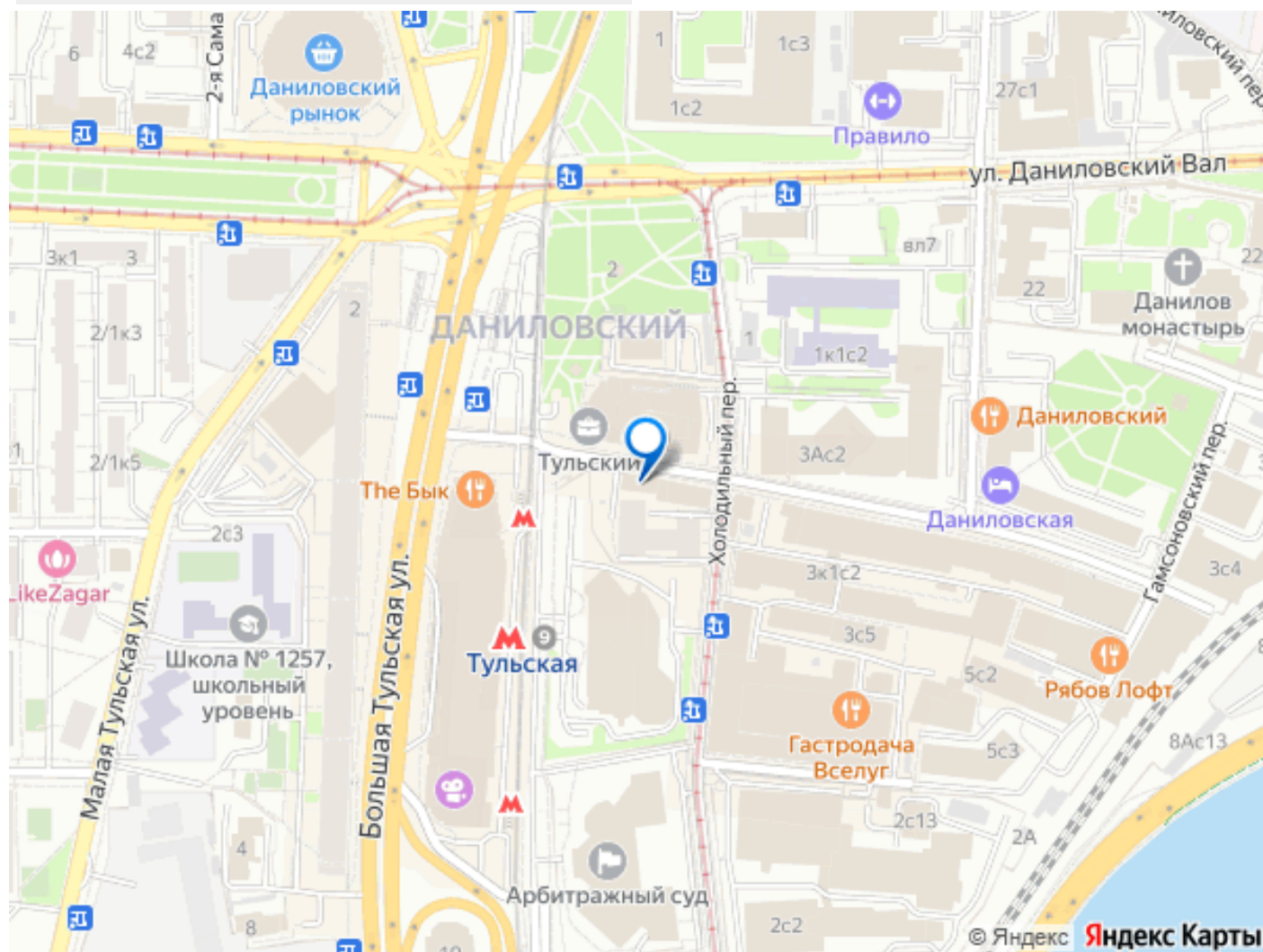
Лот 147593. Продажа арендного бизнеса с арендатором пекарня, по адресу: Москва, Холодильный пер. д. 2с2, ЮАО, район Даниловский. Ближайшая станция метро Тульская - 1 мин. пешком. Удобная транспортная доступность и близость к метро. Сверхинтенсивный пешеходный трафик от метро Тульская мимо здания к бизнес-парку Рябовская Мануфактура, особенно в часы пик. Технические характеристики: Площадь 69.9 кв.м, 1-й этаж 2-х этажного нежилого здания, отдельный вход с 1 линии, витринное остекление,

для заметок



открытая планировка. Состояние помещения
- с ремонтом. высота потолков 3,5м. Все
инженерные коммуникации центральные.
Достаточное количество электроэнергии.
Торговое окружение: ТЦ Ереван плаза, ТЦ
Тульский, Рябовская Мануфактура, KFC,
кальянная, кофейня, шаурма, крупные
городские ведомства. Коммерческие условия:
Цена объекта: 70 000 000 руб. (УСН).
Стоимость за 1 кв.м - 998 569 руб. Арендатор
- Корейское кафе МАП - 496 125 руб. в мес.
ГАП - 5 953 500 руб. по первому году ДДА на 5
лет от 01.06.2024 г. Индексация -
безусловная 5% с 2026г. Окупаемость - 12.5
лет Форма собственности - физ. лицо. Форма
продажи: ДКПН





Move.ru - вся недвижимость России