

Создано: 30.09.2025 в 13:03

Обновлено: 20.01.2026 в 17:51

<https://move.ru/objects/9285369603>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Балаклавский проспект, 2к6

35 400 000 ₽

Москва, Балаклавский проспект, 2к6

Округ

[ЮАО, Нагорный район](#)

Улица

[проспект Балаклавский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

83.1 м²

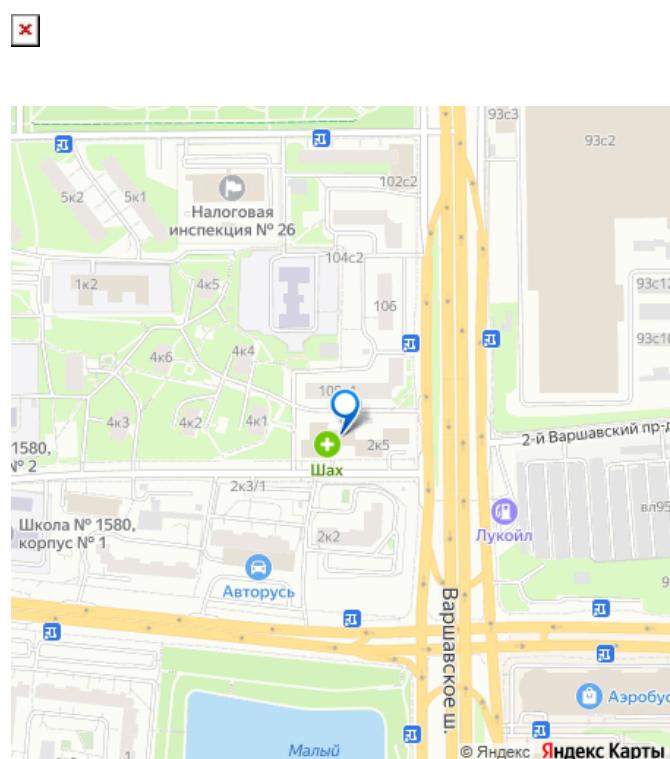
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 152397. Продажа торгового помещения с арендатором - Дистрикт-бар. Адрес: Москва, ЮАО, Нагорный район, Балаклавский проспект, дом 2, корпус 6. Здание располагается на первой линии Старобалаклавской улицы в районе плотной жилой застройки на выезде на Варшавское шоссе. Ближайшая станция метро «Чертановская» 10 мин. пешком. Отличная визуализация объекта с проезжей части, высокий рекламный потенциал. Торговое окружение: супермаркеты "Пятерочка", «Дикси», детская стоматологическая клиника

«Зубренок». Технические характеристики: 1-ый этаж двухэтажного нежилого здания.

Площадь - 83,1 м², вся площадь в одном уровне. Высота потолков: 4 метра, зальная планировка, большие витрины, отдельный вход., городские инженерные коммуникации.

Электрическая мощность: 50 кВт.

Коммерческие условия: Стоимость: 35 400 000 руб. Цена за 1 м²: 425 993 руб.

Арендатор: Дистрикт-бар (МАП = 275 000 руб.; ГАП = 3 300 000 руб. ДДА на 5 лет; индексация - 10% в год с третьего года; коммунальные услуги оплачивает арендатор.) Окупаемость: 10,7 лет.

Доходность: 9,3% годовых. Форма сделки: ДКПН.



