

Создано: 27.08.2025 в 12:02

Обновлено: 30.10.2025 в 11:53

<https://move.ru/objects/9284478039>

**Максим Стеблин, Максим Стеблин**

**79851413669**

**Москва, Балаклавский проспект, 2к6**

**35 400 000 ₽**

Москва, Балаклавский проспект, 2к6

Округ

[ЮАО, Нагорный район](#)

Улица

[проспект Балаклавский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

84 м<sup>2</sup>

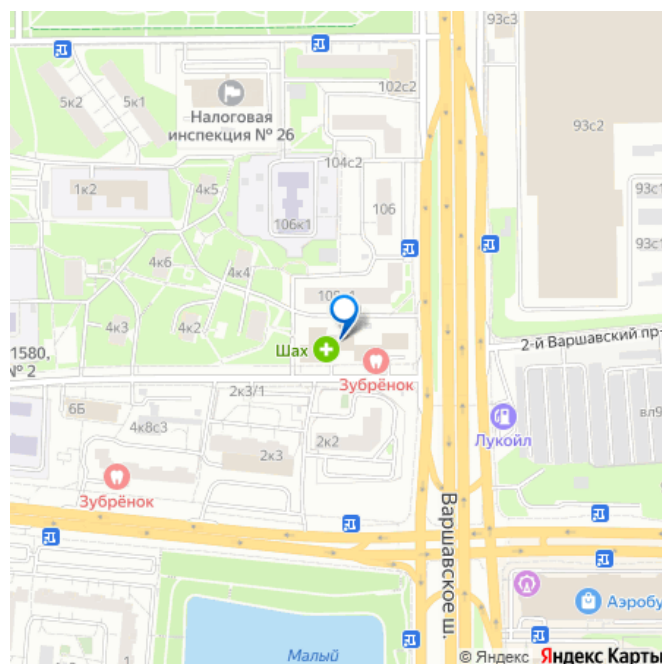
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



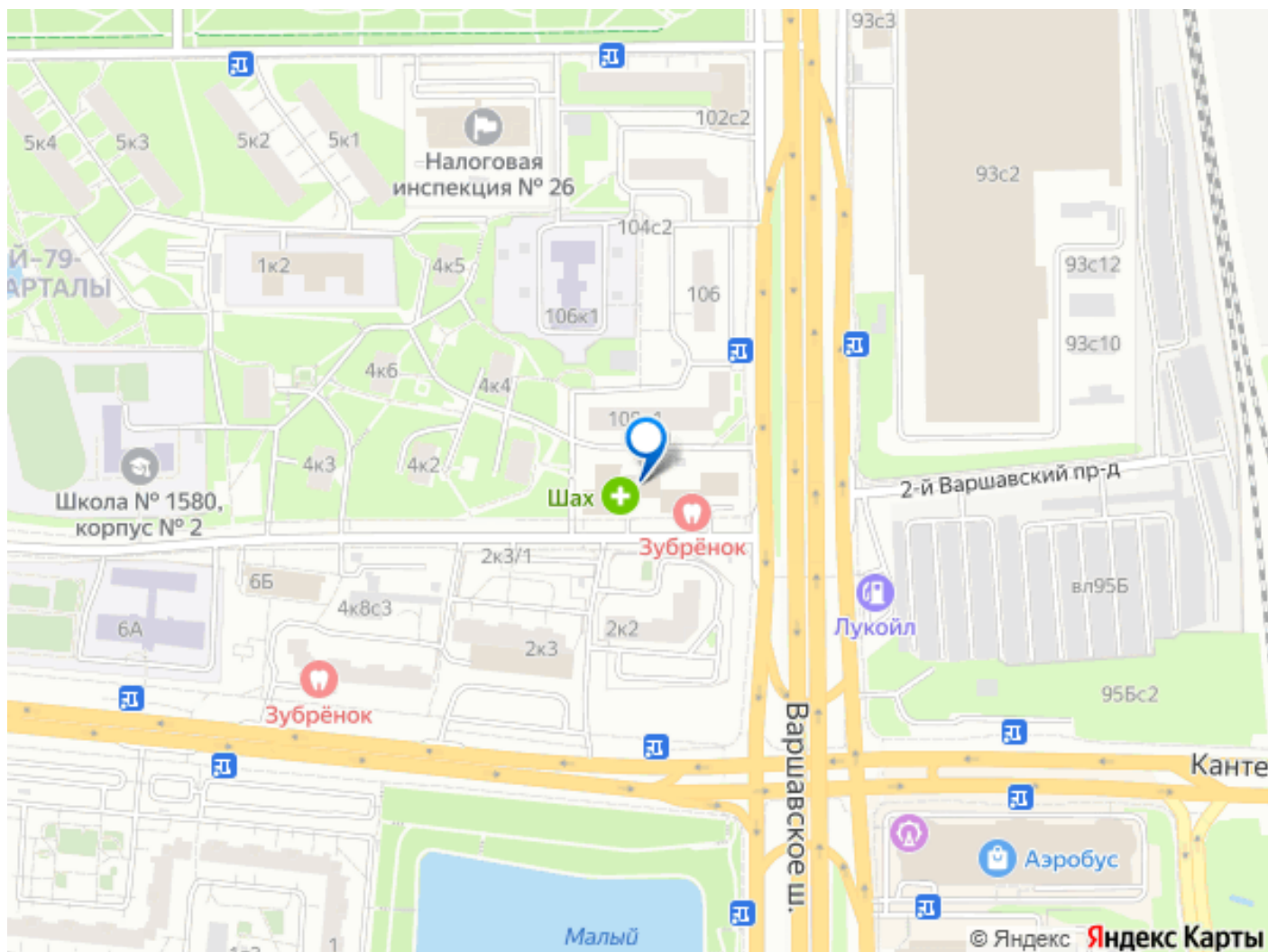
**Описание**

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию торговое помещение 84 м<sup>2</sup> в Москве - готовый арендный бизнес с окупаемостью 10 лет. Арендатор - пивной бар «DISTRICT BAR». Арендный поток составляет 300 000 рублей в месяц. УСН. Долгосрочный договор аренды с 01.05.2025 года на 5 лет с безусловной ежегодной индексацией 10%. Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно. Первая линия домов, в пешей доступности от станции метро

Чертановская. Месторасположение обеспечивает отличный обзор и высокий пешеходный трафик. Дом расположен в самом центре крупного жилого массива, имеется парковка перед фасадом. Соседние помещения занимают продуктовый супермаркет Пятёрочка и аптека Шах. Сложившийся спальный район, высокая плотность населения. Помещение расположено полностью на первом этаже (нет подвала). Зальная планировка, отдельный вход в помещение с фасада. Высота потолка 4 м, витринное остекление по фасаду, есть места для рекламных вывесок. Высокий рекламный потенциал, отличная визуализация. Все центральные коммуникации. Выделенная электрическая мощность 50 кВт. Помещение после капитального ремонта, с заменой коммуникаций. Обременений нет, быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России