

🕒 Создано: 05.03.2026 в 04:42

Обновлено: 05.03.2026 в 04:42

Москва, Балаклавский пр-т, 12к3

33 000 000 ₺

Москва, Балаклавский пр-т, 12к3

Улица

[проспект Балаклавский](#)

Нежилое здание

Общая площадь

56.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

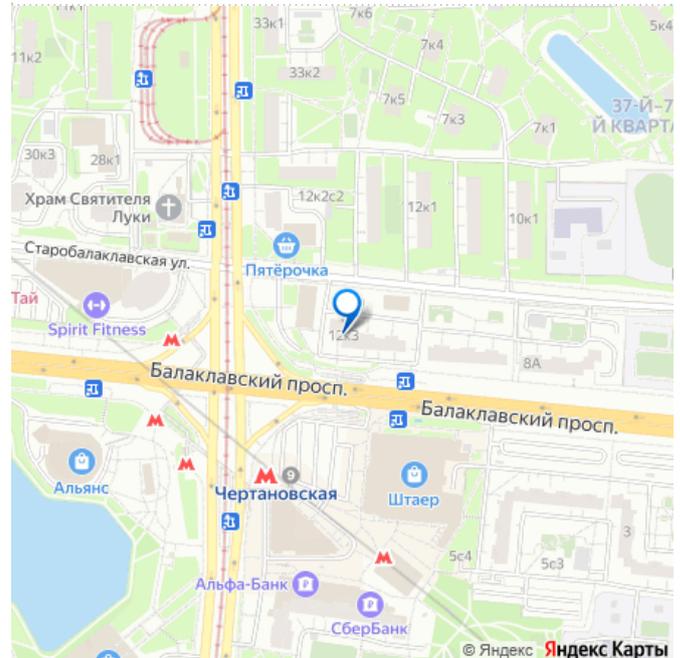
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

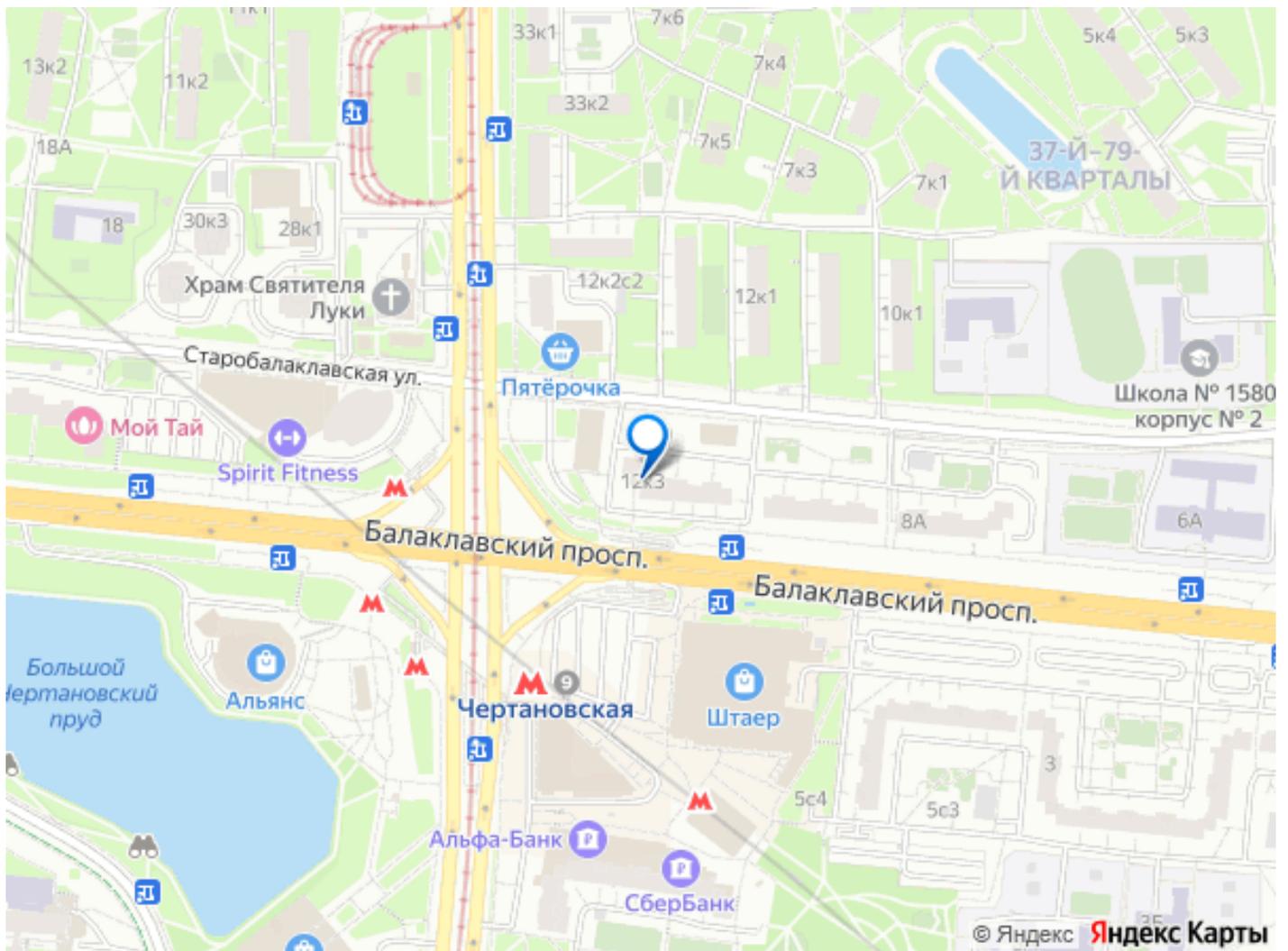
Описание

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. Рядом ТЦ Штаер-Чертаново, ТЦ Свод, ТК Альянс, Московские ярмарки. Первая линия

для заметок



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