

Создано: 03.03.2026 в 12:20

Обновлено: 03.03.2026 в 12:20

<https://move.ru/objects/9290752821>

Пользователь, Пользователь

89251234567

Москва, пр-т Маршала Жукова, 78к2

35 500 000 ₽

Москва, пр-т Маршала Жукова, 78к2

Улица

[проспект Маршала Жукова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

105.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

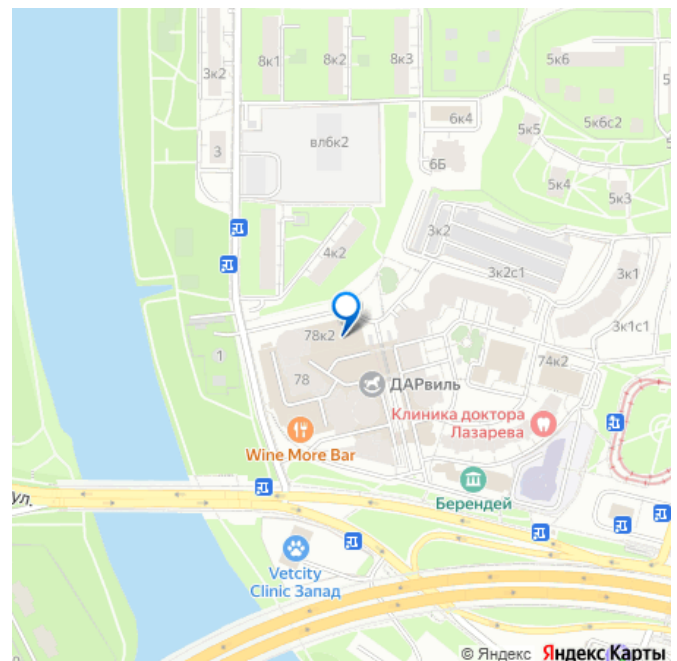
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается нежилое помещение с арендным бизнесом , общ. пл. 105,8кв.м, 1 й эт. , в ЖК Бизнес класса-«Континенталь», Высота потолка 3.2м, 2 отдельный входа, два с/у, два изолированных блока, два отдельных кадастра (есть возможность приобрести один блок от 52 кв.м.). Все коммуникации центральные. В настоящее время помещение: (левый блок 52 кв.м.) сдано в аренду под ПВЗ «Вайлберриз» (Франшиза) по арендной ставке 140 000руб в месяц,. Арендатор опытный оператор более 30 точек ПВЗ в Мск. Правый блок (на стадии заключения договора аренды) под быти услуги (педикюр, парикмахерские услуги и др.) ,

для заметок



арендная ставка -160 000 руб. в месяц.+ коммунальные платежи компенсируются арендаторами отдельно. Месячный арендный поток (МАП)-300 000руб в месяц. ГАП(годовой арендный поток-3.6 млн. руб.). Сделан свежий косметический ремонт. Помещение располагается в здании бизнес центра внутри ЖК «Континенталь» (Бизнес класс, более 700 квартир, два офисных центра внутри территории), вход на территорию свободный , круглосуточный. Эл во -26 квт(возможно увеличение), все центральные коммуникации. Зальная планировка, с/у, приточно-вытяжная вентиляция. Удобный подъезд. Собственность , продавец ИП(физ.лицо) , без обременений.



