

 Создано: 16.01.2026 в 11:09

Обновлено: 16.01.2026 в 10:21

**Москва, Большая Черемушкинская  
улица, 42К1**

**43 999 999 ₽**

Москва, Большая Черемушкинская улица, 42К1

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Добрый день! Продается ГАБ (готовый арендный бизнес), стоматология, 9 лет окупаемость без учета индексации.

Помещение с мед. оборудованием под стоматологию. Стоматология работала более 10 лет, год назад сменилось управление и был произведен ребрендинг. • 5 лет -- срок заключенного договора • 385 000 р./мес МАП + компенсация КУ • 4 620 000 - годовой арендный платеж (ГАП) • 10% - ставка индексации • 10 лет - окупаемость без учета индексации • В стоимость помещения входит стоимость оборудование, когда-то приобреталось по цене более 100 000 д.,

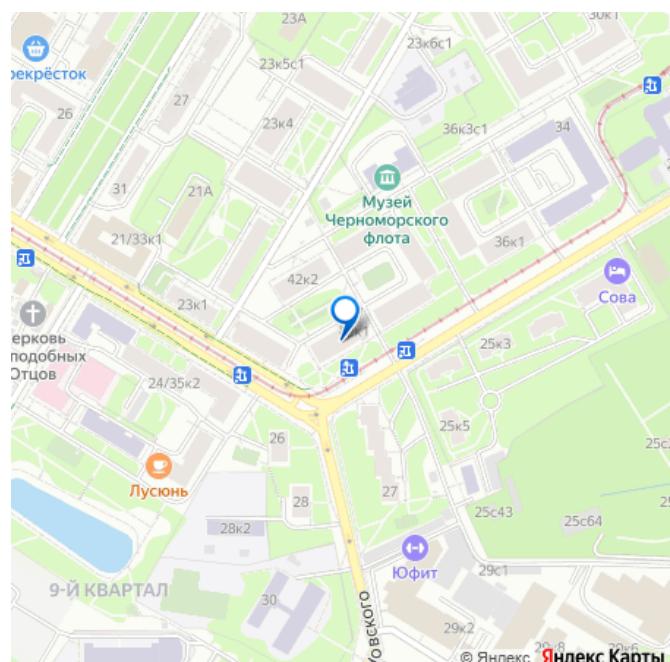
<https://move.ru/objects/9288044435>

**Никита Лабецкий, Лабецкий**

**Недвижимость**

**79817282015**

для заметок



сейчас оценочная стоимость 5 000 000 р. •

Обслуживание и содержание оборудование - ответственность арендатора, а наличие оборудования, создает дополнительную ценность для арендатора, т.к. помещение полностью готово для заезда без дополнительных расходов для арендатора. Оборудование, которое включено в стоимость аренды: •

Аппарат цифровой рентгеновский панорамный стоматологический Pan eXam Plus тип eXam 7-1 (3D СЕРН) • Автоклав E9-24 L (EURONDA) MED • Аппарат рентгеновский дентальный eXpert DC. • Стоматологический всасывающий насос Turbo-Jet 2 (в корпусе с контрольной панелью) • Прибор по уходу за стоматологическими инструментами QUATTROcare PLUS 2124A • Рабочее место врача-стоматолога «ДАРТА» (комплектация 3000 БНПП), с осветителем 1140 (LED) •

Компьютер MicroXperts PROject • Визиограф стоматологический GXS-700 • Установка стоматологическая KaVo ESTETICA E50 TM (с нижней подачей инструментов) TM Exper • Рабочее место врача-стоматолога «ДАРТА» (комплектация 3000 БНПП), с осветителем 1140 (LED) • Компрессор стоматологический трехцилиндровый «CATTANI» с осушителем, без кожуха Про помещение: • 1 этаж, свободная парковка, дом на первой линии. •

3 просторных стоматологических кабинета со сплит-системами • Зона тамбура ограничена входной дверью на магнитном замке и дверью со стеклом (есть возможность закрыть на ключ) • От стойки регистрации можно пройти в зону ожидания (ширина коридора позволяет комфортно разместить широкие диваны не ограничивая проход) • Кабинет для рентгена. Установлен дентальный компьютерный томограф KaVo pan exam plus (стоимость 100 000+ евро) •

Стерилизационная с окном в хирургию.

Отделана плиткой • Ординаторская с кухней и шкафом-купе, позволяет с комфортом разместить личные вещи сотрудников • ДВА просторных светлых сан.узла с раковиной • Техническая комната (склад+место размещения компрессора) Про дом: • Имеется возможность размещение рекламной вывески на фасаде • В одной минуте от вашего помещения остановка трамвая номер 39, 14 и 26 • Также в доме располагается магазин Красное Белое и отель 4 звезды • Есть возможность припарковаться Транспортная доступность: • До ст.м. Профсоюзная 15 минут пешком • На автомобиле: до м.Профсоюзная 5 минут до Красной площади 20-30 минут до Москва-Сити 20-25 минут до МГУ 10-15 минут



