

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 м²

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.,

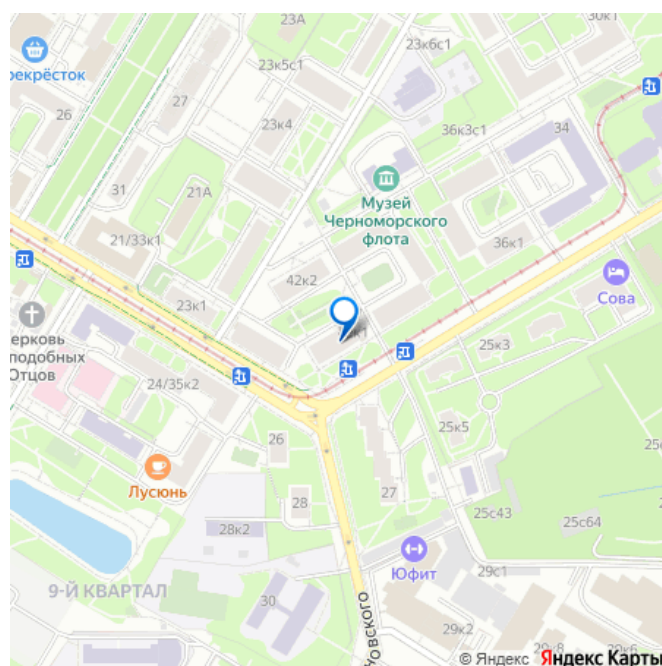
<https://move.ru/objects/9288044435>

Никита Лабцкий, Лабцкий

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 доп
расходов для арендатора. Оборудование,
которое включено в стоимость аренды: •
Аппарат цифровой рентгеновский
панорамный стоматологический Pan eXam
Plus тип eXam 7-1 (3D CEPH) • 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 магнитом 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



