

🕒 Создано: 04.03.2026 в 05:01

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 05:01

**Москва, Большая Черёмушкинская ул,
42к1**

43 999 999 ₺

Москва, Большая Черёмушкинская ул, 42к1

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.

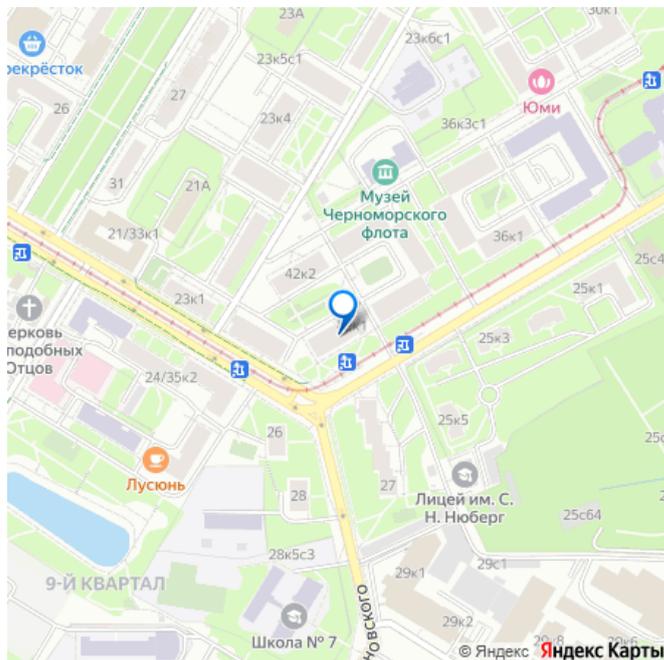
Помещение с мед. оборудованием под стоматологию. Стоматология работала более 10 лет, год назад сменилось управление и был произведен ребрендинг. •? ?5 лет -- срок заключенного договора •? ?385 000 р./мес МАП + компенсация КУ •? ?4 620 000 - годовой арендный платеж (ГАП) •? ?10% - ставка индексации •?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

<https://move.ru/objects/9290836652>

Пользователь, Собственник

89251234567

для заметок



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

