

Москва

92 000 000 ₺

Москва

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

113 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

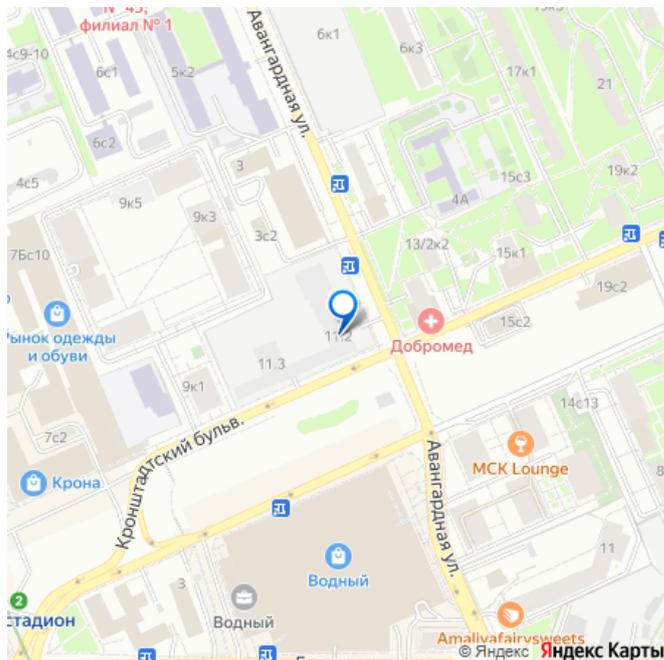
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся готовый арендный бизнес (ГАБ) с кафе “Здрасте”. ЖК Кронштадтский 9, Москва, Кронштадтский бульвар, корпус 11.2. Площадь: 113 м² — идеальный формат для сетевых арендаторов. Заключен предварительный договор аренды с федеральной сетью “Здрасте” на 5 лет. Окупаемость: 11,5 лет (с учетом 2 лет ожидания ключей). Ввод в эксплуатацию — IV квартал 2027 год. ЛОКАЦИЯ Поток клиентов каждый день благодаря своему расположению и продуманной инфраструктуре: -2 минуты пешком от метро “Водный Стадион” — одна из самых популярных станций Зелёной линии, с пересадками на кольцевую и другие направления. -Кронштадтский бульвар — центральная артерия района, проходящая

для заметок



вдоль крупного жилого массива. -Соседство с новыми жилыми комплексами (более 2?000 квартир) и развитая социальная инфраструктура создают отличные условия для стабильного потока посетителей. -

Транспортная доступность: удобный выезд на Ленинградское шоссе и в центр Москвы. -

Район активно развивается — рядом строятся новые жилые и коммерческие проекты, что обеспечивает рост потенциального клиентского потока в будущем.

ПРЕИМУЩЕСТВА -Первая линия с панорамным остеклением — отличный фасад, видимость, доступность. -Интенсивный трафик благодаря постоянным потокам людей из метро и жилых комплексов. -Растущий район с перспективой увеличения потока покупателей, благодаря строительству новых объектов и увеличению численности населения. **УСЛОВИЯ АРЕНДЫ** -

Предварительный договор аренды с федеральной сетью «Здрасте» на 5 лет. -

Арендные каникулы: 3 месяца -Минимальная арендная плата с 4 по 12 месяц: 600 000 руб./мес -Арендная плата с 13 месяца: 800 000 руб./мес -Индексация: 6% (безусловная)

Форма сделки: переуступка ДДУ

Собственник: физ. лицо Без комиссии. Вас могло заинтересовать: готовый арендный бизнес, продажа арендного бизнеса, кафе Здрасте, кафе в аренду, коммерческая недвижимость Москва, продажа коммерческой недвижимости, первая линия, помещение под кафе, арендатор федеральная сеть, арендный бизнес Москва, инвестиции в арендный бизнес, коммерческая недвижимость в Москве, арендные каникулы, помещение в ЖК, ЖК Кронштадтский 9, торговая площадь Москва, помещение с арендатором, федеральные сети аренда, готовый бизнес в Москве,

помещение с доходом, коммерческая недвижимость с арендатором, арендные условия, помещение на первом этаже, метро Водный Стадион, арендный бизнес в новостройке, коммерческая недвижимость на первой линии, помещение в жилом комплексе, аренда кафе, помещение для бизнеса, инвестиции в кафе, помещение с арендатором на 5 лет, коммерческое помещение с федеральным арендатором, покупка арендного бизнеса.



