

Создано: 10.07.2025 в 19:23

Обновлено: 12.01.2026 в 14:45

<https://move.ru/objects/9282773277>

Собственник

**79230761884**

**Москва, Беловежская улица, 71**

**29 900 000 ₽**

Москва, Беловежская улица, 71

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Беловежская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

123.5 м<sup>2</sup>

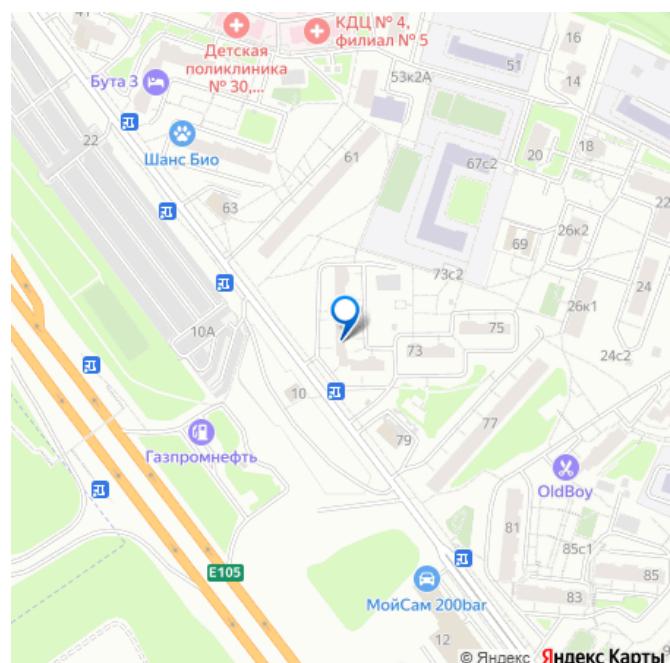
#### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



#### Описание

Прямая продажа от собственника! Площадь: 123.5 м<sup>2</sup> Первая линия!!! Помещение находится у остановки общественного транспорта!!! 1 этаж 17 этажного дома. (2008г постройки) Полузальная планировка. Электрическая мощность 30кВт. Арендатор федеральная сеть Градусы (400+ магазинов по РФ) Зарегистрированный в Росреестре договор аренды на 7 лет (с марта 2025) Безусловная индексация 5% в одностороннем порядке два раза в любой период на протяжении срока аренды. На оставшийся период индексация по соглашению сторон.

МАП-месячный арендный платеж: 240000 руб.

ГАП-годовой арендный платеж: 2880000 руб.

Окупаемость 10 лет!!! Также арендатор

оплачивает все коммунальные платежи.

УДОБНЫЕ УСЛОВИЯ ПОКУПКИ! 24.5 млн сразу

и 5.4 млн в рассрочку на 3 года в

Департамент Городского Имущества Москвы

(1.4% годовых!!!! практически беспроцентная

рассрочка) Продажа юр. лица. Сделка путем

продажи 100% доли ООО. Возможна продажа

без юр. лица - другие условия по стоимости.

Сотрудничество — только с

зарегистрированными агентствами

недвижимости. Частным брокерам — просьба

не дублировать объявление.



