

🕒 Создано: 21.02.2026 в 12:23

🔄 Обновлено: 21.02.2026 в 12:04

Собственник

79230761884

Москва, Беловежская улица, 71

30 900 000 ₺

Москва, Беловежская улица, 71

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Беловежская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

123.5 м²

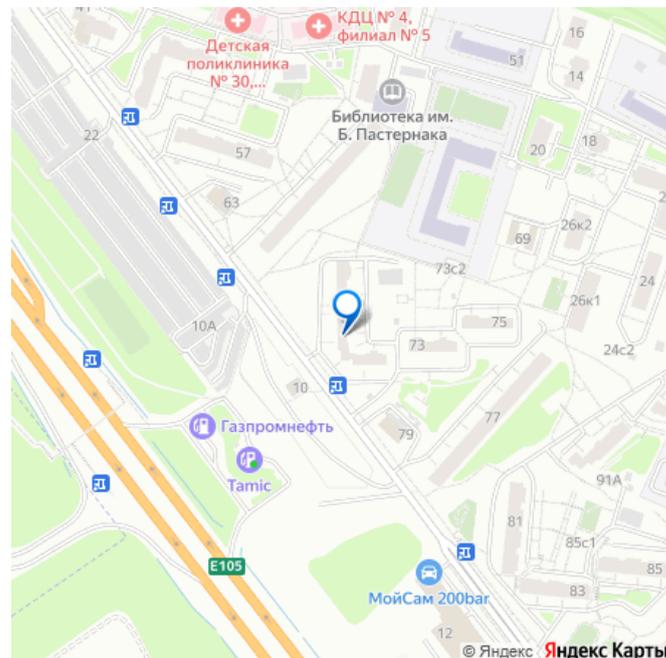
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Прямая продажа от собственника! Площадь: 123.5 м2 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.

С июня 2026 арендная плата составит 252000

руб.!! Окупаемость 10 лет!!! Также

арендатор оплачивает все коммунальные

платежи. Объект находится в процессе

выкупа у ДГИ. Действует беспроцентная

рассрочка. Остаток к выплате — 5,3 млн ?

Срок — 2,5 года. Ежемесячный платёж 170

тысяч ?, оплачивается арендатором.

Возможные форматы сделки: — Переуступка

права выкупа — Продажа помещения после

полного погашения Сотрудничество - только

с зарегистрированными агентствами

недвижимости. Частным брокерам - просьба

не дублировать объявление.



