

Создано: 25.12.2025 в 10:38

Обновлено: 25.12.2025 в 11:04

<https://move.ru/objects/9287652486>

Магнолия, Магнолия

79165627846

Москва, Беловежская улица, 71

29 000 000 ₽

Москва, Беловежская улица, 71

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Беловежская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

123 м²

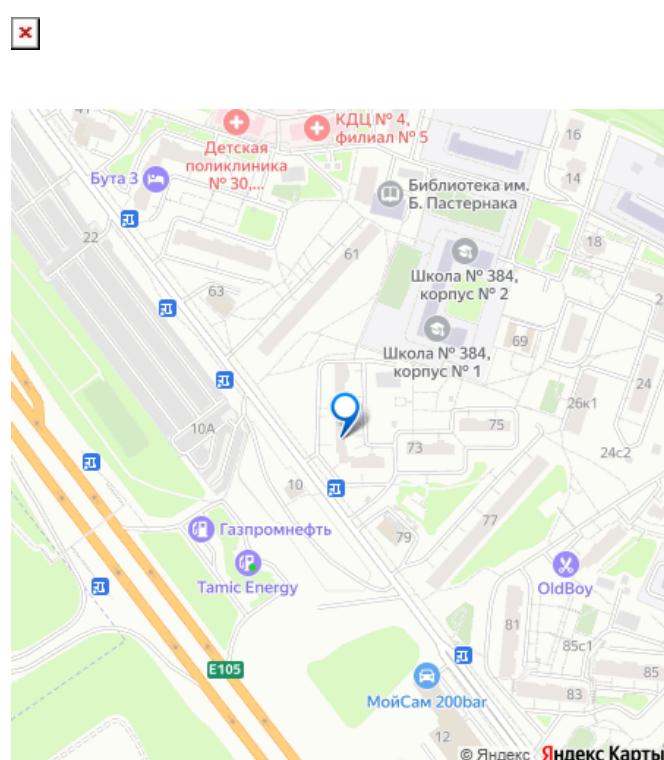
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Уникальное коммерческое предложение

Прямая продажа от собственника! Площадь:

123.5 м². Расположение: Первая линия рядом с остановкой общественного транспорта

Описание помещения: Первый этаж 17-этажного дома (2008 г.) с полузальной планировкой и электрической мощностью 30 кВт Арендатор: Федеральная сеть магазинов

Градусы (более 400 точек по всей России)

Договор аренды: Зарегистрирован в Росреестре сроком на 7 лет (начиная с марта 2025 года). Предусмотрена безусловная индексация арендной платы дважды на срок

договора + возможность дополнительной ежегодной индексации по согласованию сторон Условия оплаты: - Ежемесячная аренда: 240 тыс. рублей - Годовая сумма аренды: 2 880 000 рублей Окупаемость инвестиций всего за 10 лет! Арендатор самостоятельно оплачивает все коммунальные расходы Удобные условия покупки: - Первоначальный взнос 24 млн рублей плюс льготная рассрочка от Департамента городского имущества Москвы (всего 5.9 млн рублей на три года под символический процент 1.4%) Продаётся юридически чистое помещение путём передачи 100%-ной доли ООО либо отдельно объект недвижимости по другим условиям Связывайтесь с нами для оформления сделки и приобретения стабильного инвестиционного актива с гарантированным доходом на долгие годы вперед!



