

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 м<sup>2</sup>

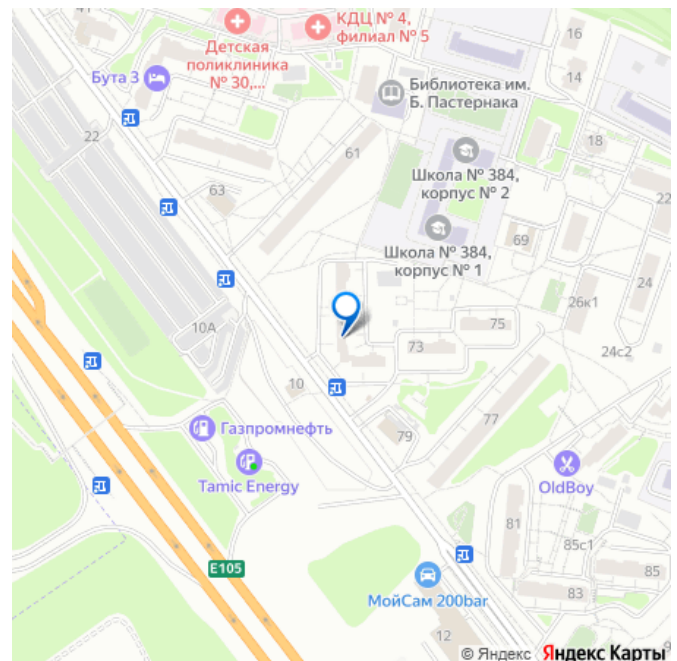
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Уникальное коммерческое предложение

Прямая продажа от собственника! Площадь:

123.5 м? 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!



