

Создано: 25.12.2025 в 16:19

Обновлено: 25.12.2025 в 16:00

<https://move.ru/objects/9287674196>

Руси Инвест, Руси Инвест

79168724097

Москва, шоссе Энтузиастов, 18

22 600 000 ₽

Москва, шоссе Энтузиастов, 18

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

Улица

[шоссе Энтузиастов](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

143 м²

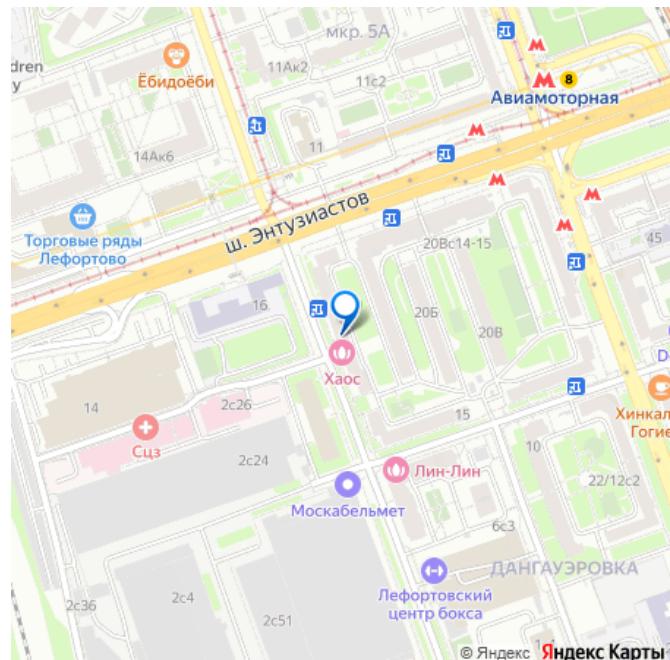
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продаём помещение 143 м² с готовым арендным бизнесом. Помещение в собственности юридического лица. Есть обременение: Рассрочка по 159 ФЗ То есть идёт выкуп помещения по договору купли-продажи с городом (ДГИ). Продаём 100% доли уставного капитала ООО за 14 600 000 рублей. Остаток по выплате в ДГИ: ~8 000 000 рублей - в рассрочку до декабря 2029 года (возможно досрочное погашение). Ежемесячный платёж по ДКП в среднем по году 210 000 рублей. Помещение сдано в аренду: ПВЗ ЯндексМаркет, кабинет

бровиста, барбершоп, косметология, маникюр. Договоры краткосрочные, могут быть расторгнуты в месячный срок по инициативе собственника. Текущий месячный арендный поток ~250 000 рублей.

Технические характеристики: центральное отопление, есть санузел, ХВС, ГВС, 15 кВт Э/Э. Коммунальные платежи полностью покрываются арендаторами. Звоните! Расскажем подробнее, оперативно покажем объект.



