

Создано: 29.08.2025 в 13:53

Обновлено: 19.01.2026 в 10:29

<https://move.ru/objects/9284537138>

**Консалт Недвижимость, Консалт
Недвижимость**

**79843308637, 7939016
8541**

Москва, Уральская улица, 17

29 990 000 ₽

Москва, Уральская улица, 17

Округ

[ВАО, район Гольяново](#)

Улица

[улица Уральская](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

239 м²

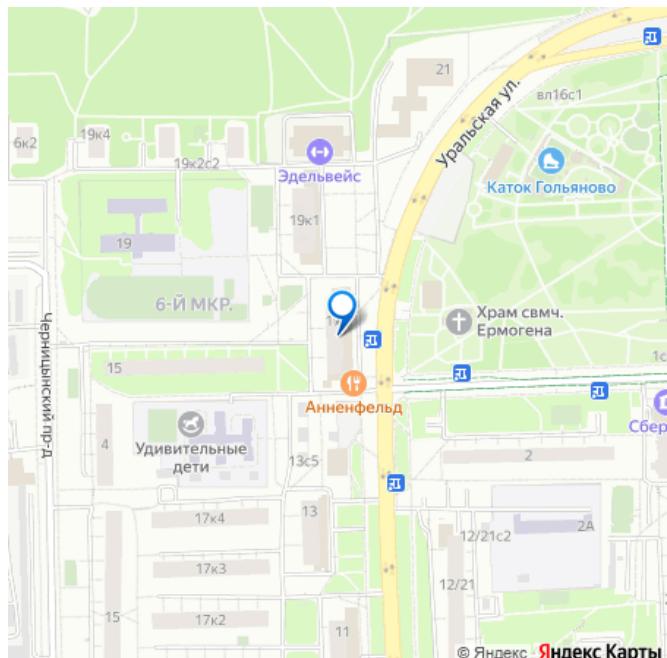
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

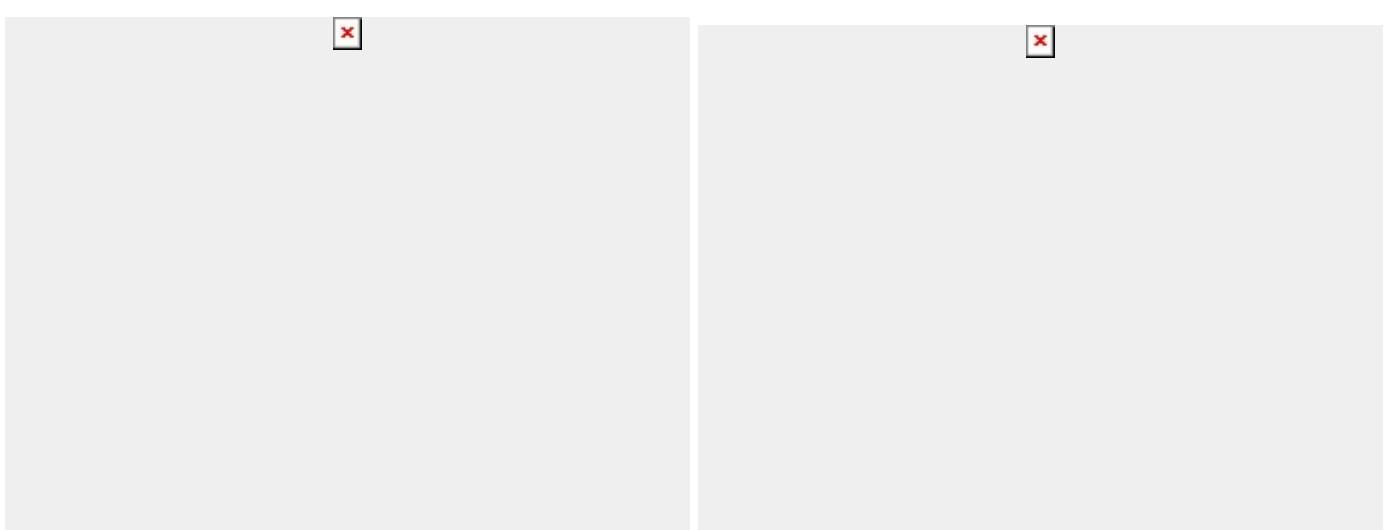
[Коммерческая недвижимость](#)



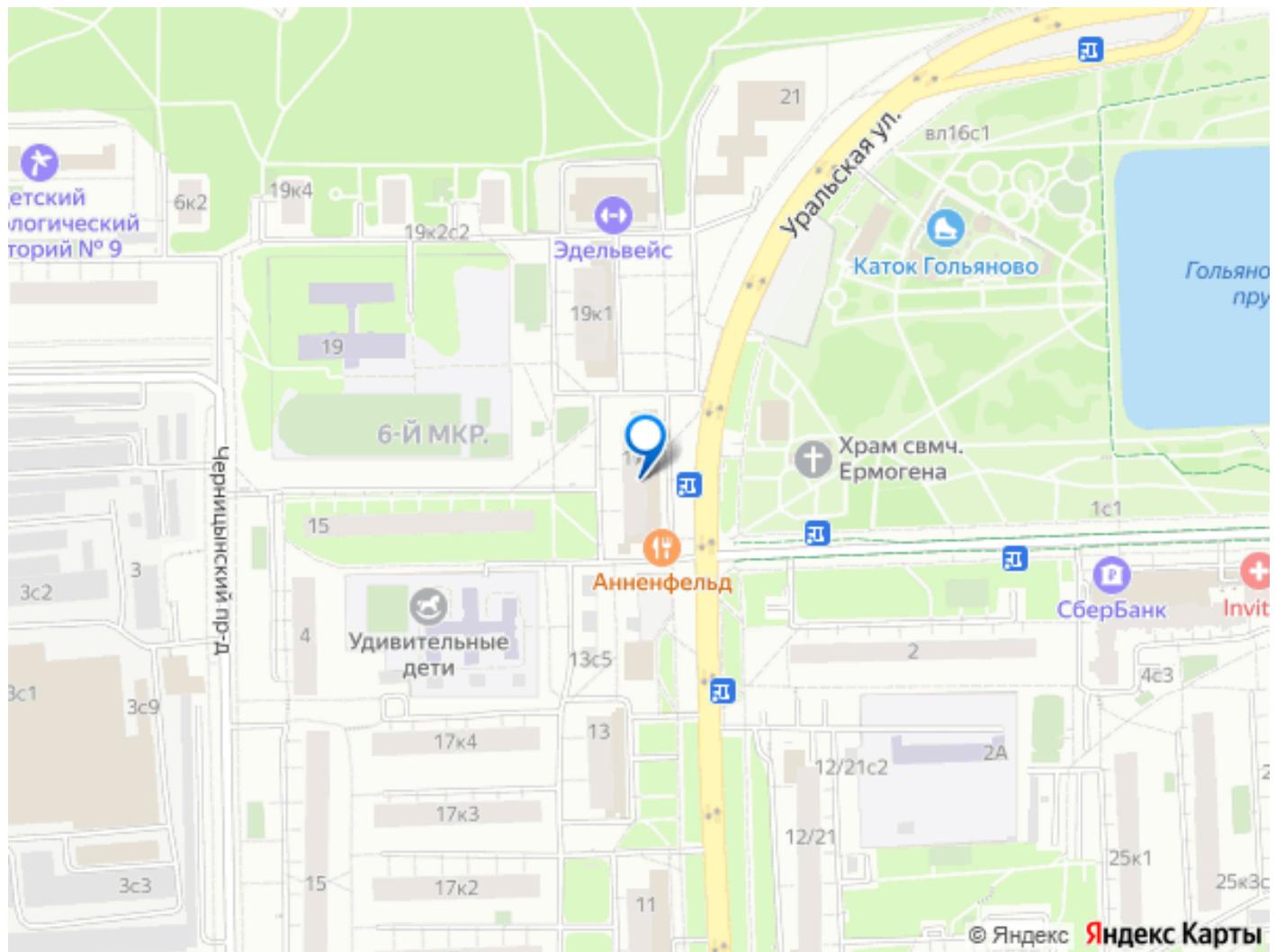
Описание

Готовый арендный бизнес! Сетевой супермаркет Чижик! Магазин открыт!
Окупаемость 7 лет! Экономика объекта: -
Месячный арендный поток 370 000 рублей в месяц (НДС сверху) - 2% от РТО - Индексация на индекс потребительских цен, но не более 5% по соглашению сторон - Годовой арендный поток 4 440 000 рублей в год! -
Срок договора 7 лет с 2025 года Лот включает в себя часть площади занимаемой арендатором с арендным потоком равным 65% от общей арендной ставки! (Общая арендная ставка 570 000 рублей в месяц) О

помещении: - Общая площадь объекта: 239 м² - Этаж: -1 - Отдельный вход - Пожарный выход - Высота потолков 2,5 м - Назначение: Свободное - Центральные коммуникации
Локация: - Первая линия ул. Уральской -
Помещение расположено в пристройке к жилому дому - Интенсивный трафик -
Сложившееся торговое окружение - Удобная транспортная доступность - Наличие парковки для автомобилей - Удобные подъездные пути для разгрузки - Остановки общественного транспорта в непосредственной близости - Удачное торговое соседство - Большая зона отдыха, место притяжения местных жителей прямо напротив помещения Готовы к быстрой сделке! Юридическая чистота! Продажа по ДКП Собственник Физическое лицо Звоните, будем рады ответить на Ваши вопросы и рассказать подробнее об объекте! Лот 89-103177







Move.ru - вся недвижимость России