

Создано: 06.03.2026 в 01:51

Обновлено: 07.03.2026 в 02:18

Ольга, Ольга

89251234567

**Московская область, городской округ
Мытищи, Мытищи, ул. Колпакова, 44са**

26 700 000 ₺

Московская область, городской округ Мытищи, Мытищи, ул.
Колпакова, 44са

Улица

[улица Колпакова](#)

Шоссе

[Волковское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

338 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

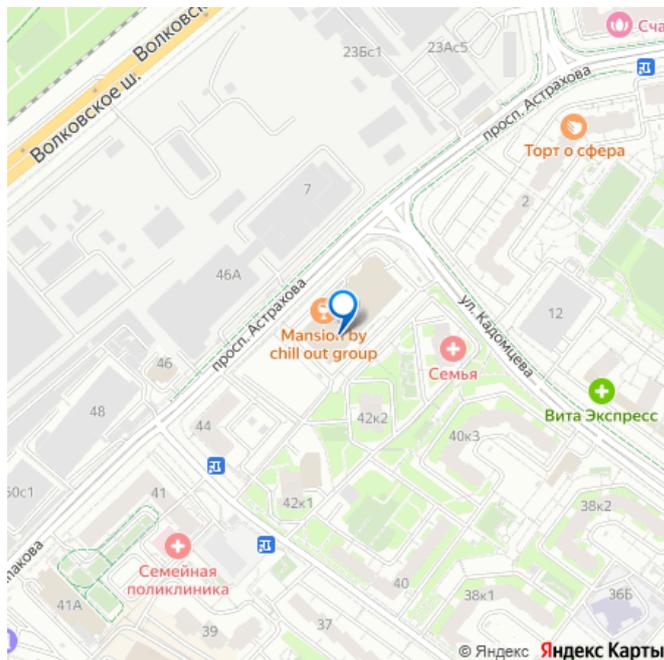
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается коммерческое помещение с долгосрочным арендатором в г. Мытищи Московской области (ГАБ). Нежилое помещение 338 кв.м на 2 этаже торгово-офисного центра (3 танцевальных зала, ресепшен, гардероб, 2 сан.узла с душевой, 2 тренерские, раздевалка). Притяжная вентиляция, кондиционер. Высота потолков 4м. Система пожаротушения. Парковка общая при ТЦ. Арендатор с 07.2022г танцевальная студия. Текущий договор до 04.2027г,

для заметок



планируется пролонгация, так как арендатор делал ремонт сам «под себя» и активно развивает локацию, набирая лояльных клиентов. В договоре ежегодная индексация на коэффициент инфляции. МАП 216тр
Дополнительно содержание и коммунальные услуги оплачивает арендатор (30-55тр в месяц)
Преимущества: Свежий ремонт
Долгосрочный арендатор Низкая стоимость 1 кв.м Окупаемость с учетом индексации 8,5 лет Высокая проходимость (вход рядом с магазином Пятерочка)



