

Создано: 04.12.2025 в 12:11

Обновлено: 10.01.2026 в 01:52

<https://move.ru/objects/9287138227>

Собственник

**79891147176, 7986248
0481**

Москва, улица Космонавта Волкова, 6А

13 850 000 ₽

Москва, улица Космонавта Волкова, 6А

Округ

[САО, Войковский район](#)

Улица

[улица Космонавта Волкова](#)



для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

43.3 м²

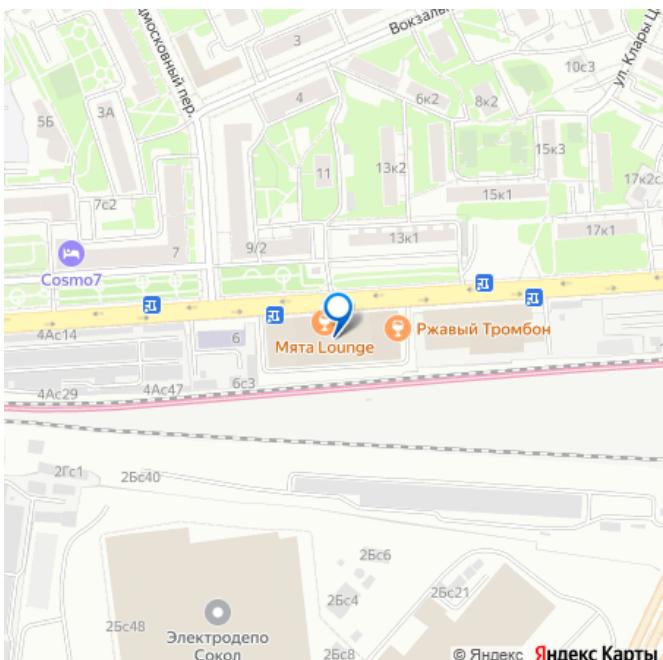
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

К продаже предлагается Готовый Арендный Бизнес - ПИВНОЙ БАР - МАГАЗИН ПИВА в галерее гостиничного комплекса Отель Арт Москва Войковская - г. Москва, улица Космонавта Волкова, 6А * Площадь помещения - 43,3 кв.м. * Выполненный качественный дизайнерский ремонт * Стабильный Арендатор (арендует данное помещение более 5 лет) * МАП 110 000 руб. * ГАП 1 320 00 руб. * Эксплуатационные и коммунальные платежи Арендатор оплачивает отдельно. * Ежегодная индексация Арендной ставки 5%, договор на

11 месяцев. * Договор краткосрочный - на 11 месяцев. Это позволяет собственнику всегда быть в рынке и иметь возможность изменять Арендную стоимость, исходя из реалий, или сменить Арендатора, предупредив его за месяц, а не ждать 5 - 7 - 10 лет, если Договор аренды прошел регистрацию в Росреестре. *

ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ СФОРМИРОВАНА ИЗ РАСЧЕТА ОКУПАЕМОСТИ ПОМЕЩЕНИЯ - 10,5 ЛЕТ * БОНУСОМ К ПОМЕЩЕНИЮ ИДЕТ ОКОЛО 20 КВ.М. НЕУЧТЕНОЙ ПЛОЩАДИ, КОТОРУЮ МОЖНО ИСПОЛЬЗОВАТЬ В КОММЕРЧЕСКИХ ЦЕЛЯХ. ПЛОЩАДЬ НЕ ОТРАЖЕНА В ВЫПИСКЕ ЕГРН, НО ФАКТИЧЕСКИ ИМЕЕТСЯ - ОНА ПРИСТАКОВАНА К ПОМЕЩЕНИЮ. * Соседи - универсам «Перекресток», «Все инструменты», «Фикс Прайс» , Аптека «Ригла», сетевой Барбершоп... *

Расположение - торговая Галерея Отель Арт Москва Войковская расположена в шаговой доступности от метро Войковская, станции МЦК Балтийская и станции МЦД - 2 «Красный Балтиец».



