

🕒 Создано: 27.03.2026 в 17:10

🔄 Обновлено: 27.03.2026 в 17:10

Александр, Александр

89251234567

Москва, Открытое ш, 30

17 000 000 ₺

Москва, Открытое ш, 30

Улица

[шоссе Открытое](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

44 м²

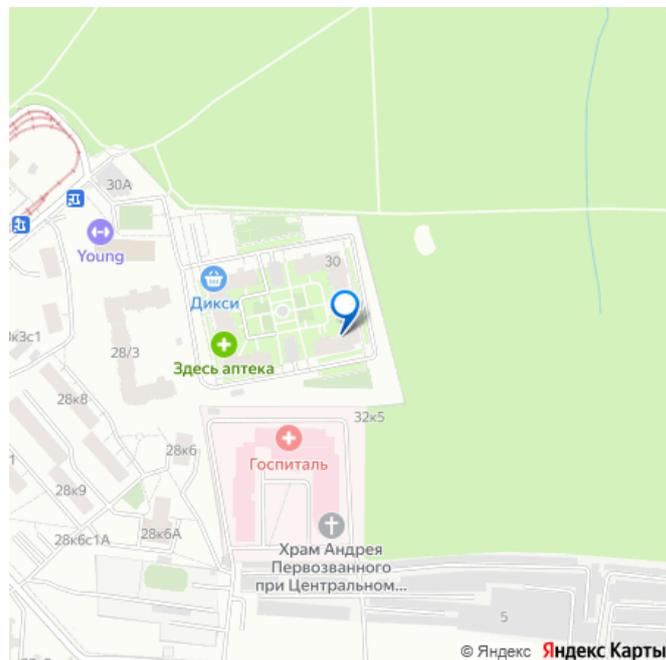
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается торговое помещение с арендатором - Готовый арендный бизнес. Помещение расположено на 1 этаже, вход отдельный. Большие окна, высокие потолки 4.8 метра. Арендатор - Груминг салон МАП - 140 000?/мес, отдельно счетчики Индексация 10% Окупаемость без учета индексации - 10 лет 7 лет 3мес с учетом индексации ГАП 1 год - 1.680.000? 2 год - 1.848.000? 3 год - 2.032.000? 4 год - 2.236.000? 5 год - 2.460.000? 6 год - 2.705.000? 7 год - 2.976.000? 8 год - 3.274.000? В помещении выполнен хороший ремонт: широкоформатный Керамогранит, грильятто, выведена дополнительная мокрая точка,

установлен кондиционер, тепловая завеса.
Договор аренды подписан в марте 2026 года,
арендатор только начал работать. Заключен
договор с Мосэнерго, мощность 11квт,
увеличение возможно. Договор на
обслуживание с жилищником заключен.
Продажа по ДКП, полная стоимость в
договоре. Ранее помещение куплено у фонда
реновации. В ЖК 930 квартир+вторая
очередь заселяется еще 300 квартир Для
брокеров и агентств: не размещать
объявления по данному объекту.
Собственник.



