

Создано: 27.12.2024 в 09:46

Обновлено: 23.12.2025 в 19:04

<https://move.ru/objects/9269062466>**BuyMeRentMe, BuyMeRentMe****79162460441****Москва, улица Нижняя, 5****46 200 000 ₽**

Москва, улица Нижняя, 5

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[улица Нижняя](#)**ТП - Торговое помещение**

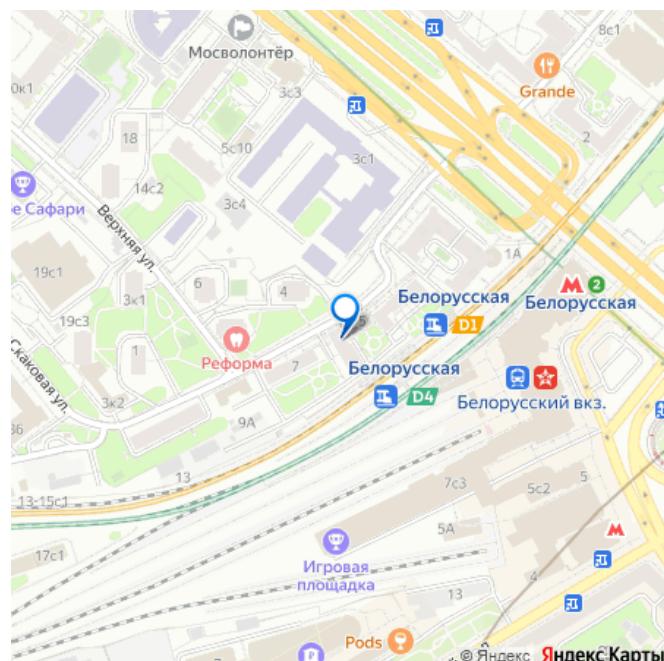
Общая площадь

105 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

От Собственника! Продажа помещения в 3-х минутах ходьбы от метро Белорусская, ул. Нижняя д.5, площадь 105м2. Готовый арендный бизнес, окупаемость 11 лет, МАП 350 000 руб. Ежегодная безусловная индексация 7% прописана в Договоре аренды. Коммунальные и эксплуатационные платежи арендатор оплачивает дополнительно. Готовый прибыльный арендный бизнес: Арендатор - медицинский центр. В июле 2025 года заключен договор аренды на 5 лет. Арендатор заканчивает ремонт на объекте. Отдельный вход, 1 этаж.

Мимо помещения проходит весь пеший трафик к метро из ближайших Бизнес центров и жилого массива. Проходное место рядом с метро и Белорусским вокзалом на первой линии домов. Свободная планировка, санузел. Витрины и современная входная группа. Мощность 30Квт Окружение: помещение выгодно расположено в 3-х минутах ходьбы от станции метро Белорусская, рядом находится Белорусский вокзал, Бизнес центр Петровский площадью 11 500 м², сложившийся жилой массив.



