

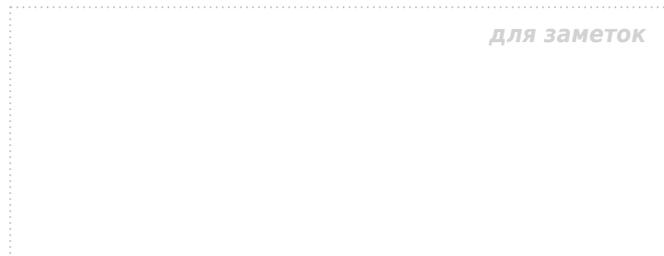
Москва, Беловежская ул, 71

29 900 000 ₺

Москва, Беловежская ул, 71

Улица

[улица Беловежская](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

123.5 м²

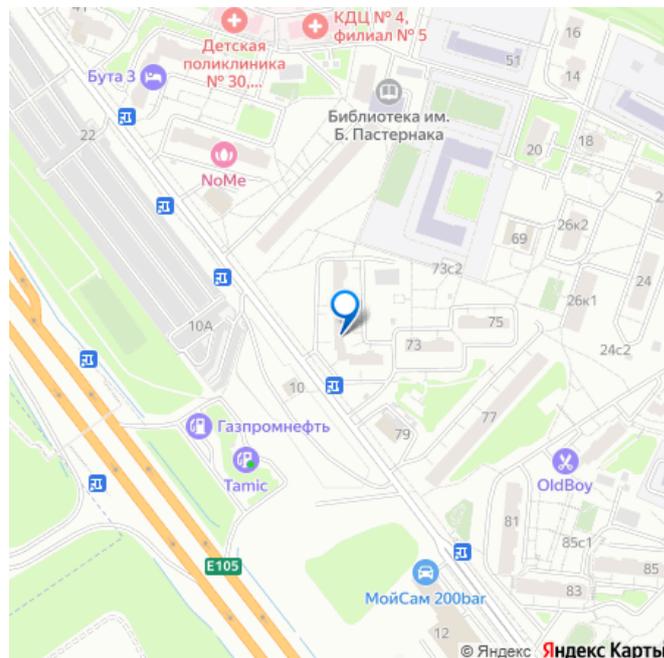
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продажа торгового помещения с арендатором магазин «Градусы» площадью 123,5 м² расположенного по адресу: Москва, Беловежская улица, 71 (10 минут на транспорте от метро Сетунь). Помещение располагается на 1-м этаже первой линии жилого массива. В шаговой доступности от помещения, остановка общественного транспорта. Помещение находится в окружении сетевых арендаторов. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения. Есть место для размещения рекламы. Парковка перед фасадом. В помещении открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 2,8

м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 30 кВт. Арендатор: «Градусы», месячная арендная плата 240 000 рублей. Договор аренды подписан с 2025 года по 2032 год. Ежегодная индексация 5%. Окупаемость без индексации 10,4 лет. Окупаемость с индексацией 8,7 лет. Стоимость 29 900 000 рублей. Без комиссии. 24 млн сразу и 5.9 млн в рассрочку на 3 года в Департамент Городского Имущества Москвы. (1.4% годовых!!!! практически беспроцентная рассрочка). Продажа юр. лица. Сделка путем продажи 100% доли ООО. Возможна продажа без юр. лица - другие условия по стоимости. Налогообложение: УСН.



