

**Gladston, Gladston**

**79894073926**

**Москва, Звенигородское шоссе, 7**

**60 000 000 ₺**

Москва, Звенигородское шоссе, 7

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

192.3 м<sup>2</sup>

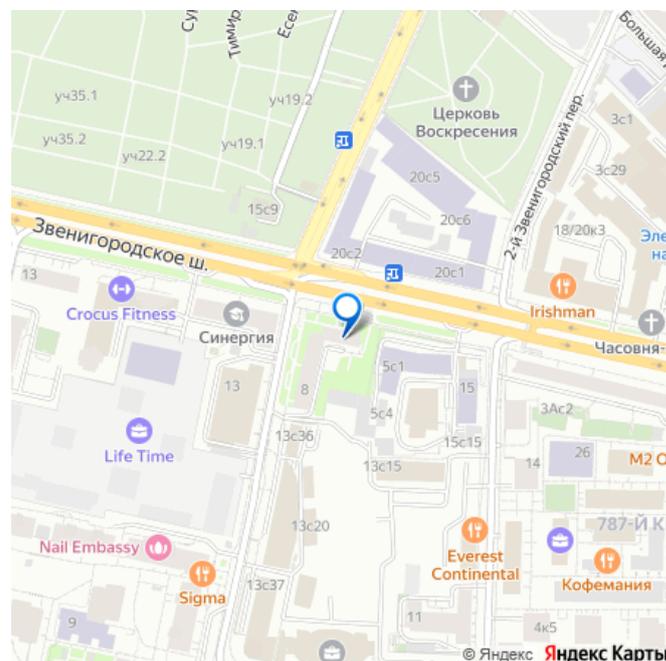
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Предложение на продажу 63085. Парковка: городская стихийная бесплатная. ГОТОВЫЙ БИЗНЕС ПОД КЛЮЧ: ПРИБЫЛЬНОЕ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В МОСКВЕ . . ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ с гарантированным доходом 600 000 ? в месяц! . Представляем вашему вниманию уникальное коммерческое помещение в престижном районе Москвы с действующими стабильными арендаторами: . ЛОКАЦИЯ: . Звенигородское шоссе, 7 . 6-8 минут пешком до метро «1905 года» . Первая линия с высоким пешеходным трафиком . Угловое расположение на пересечении с ул. Сергея Макеева и Звенигородского шоссе. . Удобная транспортная доступность: напротив

здания находится автобусная остановка по ул. Сергея Макеева . Престижный район с новостройками премиум-класса. Два отдельных входа. . . ХАРАКТЕРИСТИКИ

ОБЪЕКТА: . Общая площадь: 192,3 м² .

Помещение разделено на 2 функциональных блока . 2 отдельных входа с улицы . Развитая инфраструктура района . . ФИНАНСОВЫЕ

ПОКАЗАТЕЛИ: . Стабильный доход: 600 000 р в месяц чистыми . Распределение

арендаторов: . Медицинская клиника (114,2 м²) — 350 000 р МАП . Продуктовый магазин (68,6 м²) — 250 000 р МАП . Коммунальные платежи полностью на арендаторах . .

Особые условия: действующие арендаторы находятся на краткосрочных договорах (11 месяцев), что открывает дополнительные возможности для оптимизации арендных условий . Бизнес арендаторов успешно развивается более 10 лет . . ПРЕИМУЩЕСТВА

ИНВЕСТИЦИИ: . Готовое решение с постоянным доходом . Надежные арендаторы с проверенной репутацией . Медицинская клиника имеет действующую лицензию . Высокий потенциал для дальнейшего роста арендных ставок . Ликвидный актив в престижном районе Москвы . Удобное расположение с отличной транспортной доступностью . Не упустите возможность стать владельцем прибыльного инвестиционного объекта в столице!

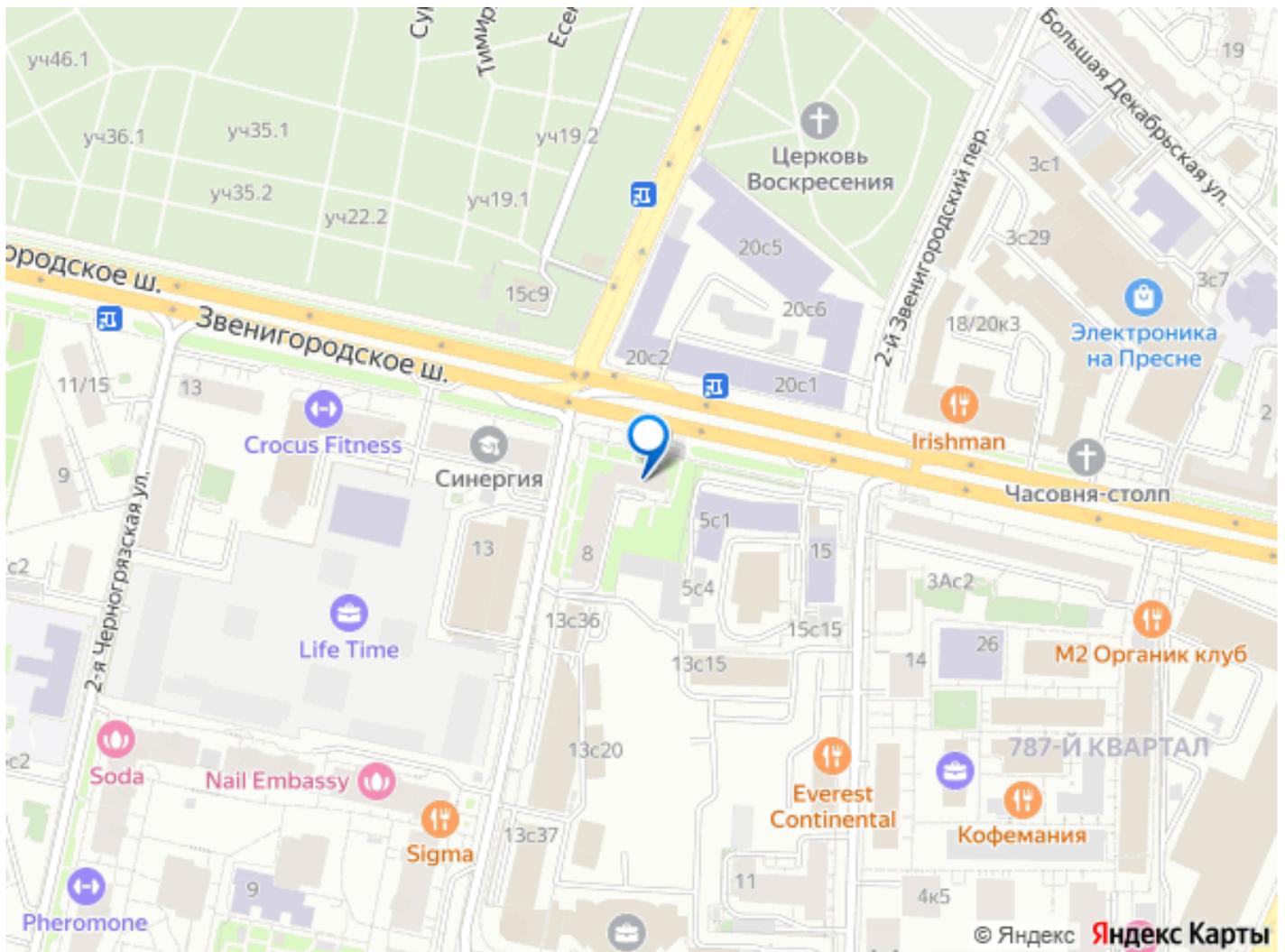
Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для рекламы. Зона разгрузки. Проходное и проездное место.

Арендный бизнес. Окупаемость: 8 лет и 4 мес. Доходность: 12.00%. Доходность:

12.00%. Присутствует арендатор:

Медицинская клиника, Продуктовый магазин. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России