

Создано: 15.09.2024 в 12:01

Обновлено: 19.01.2026 в 11:41

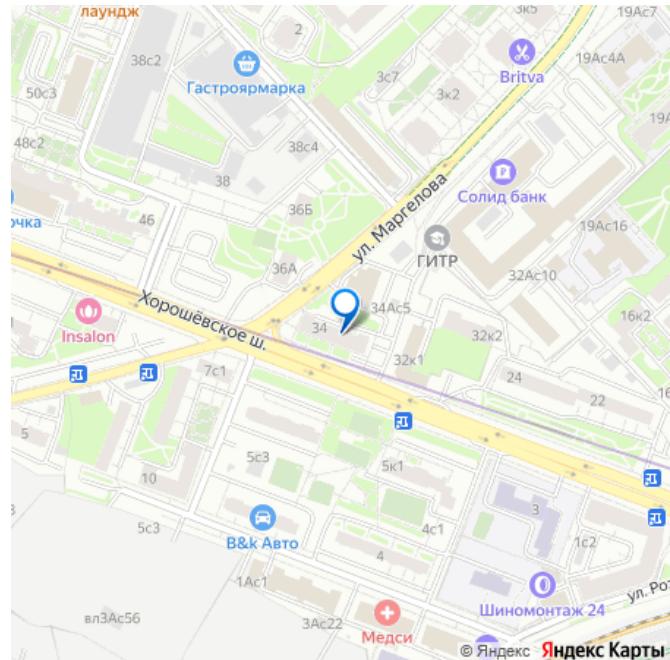
<https://move.ru/objects/9262460961>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204****Москва, Хорошевское шоссе, 34****22 900 000 ₽**

Москва, Хорошевское шоссе, 34

Округ

[САО, Хорошёвский район](#)

для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

27 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

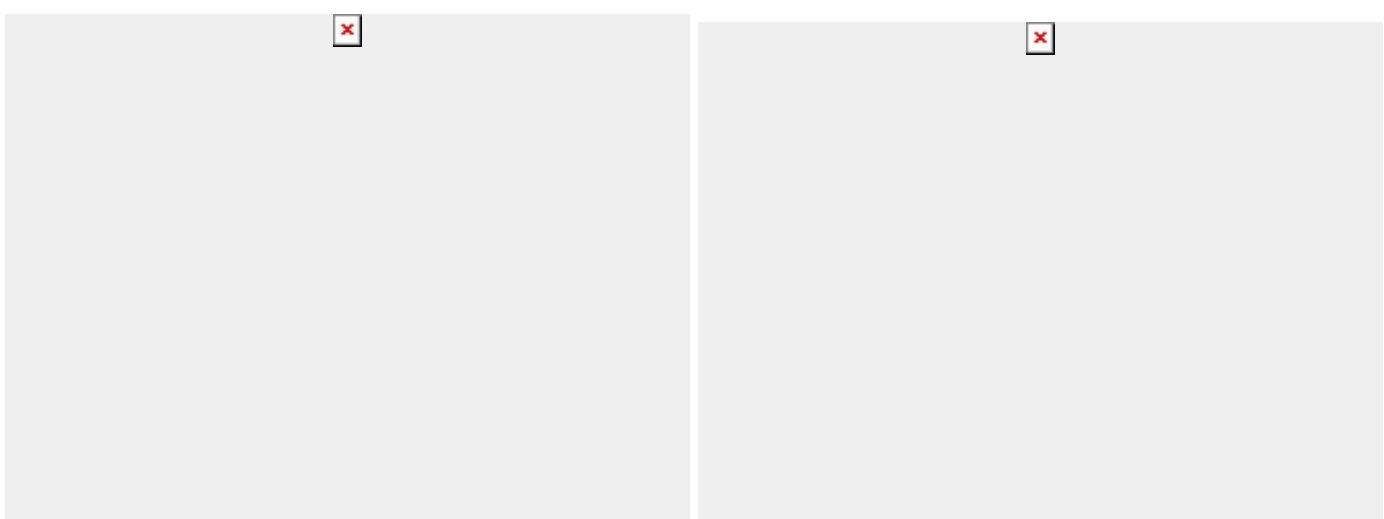
Продам

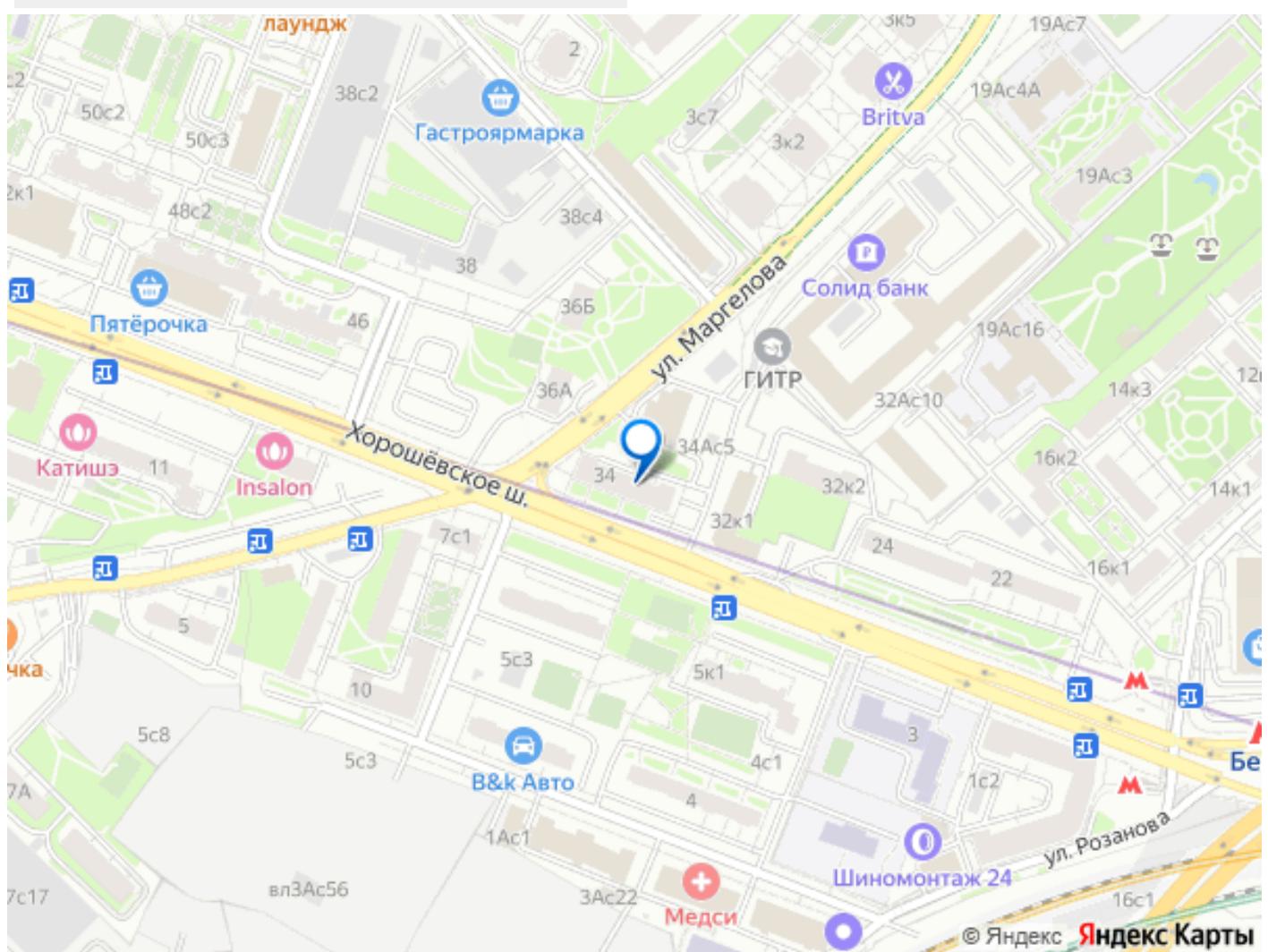
Раздел

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

Продажа торгового помещения 27,4 м<sup>2</sup> с арендаторами на Хорошёвском шоссе, д. 34 (5 минут пешком от метро Беговая). 1 линия домов. Помещение 27,4 м<sup>2</sup>, располагается на 1 этаже, открытая планировка, дизайнерская внутренняя отделка с полной заменой всех коммуникаций, отдельный вход с фасада - весь трафик из ГИТРа, ЖК «Авиатика» и крупного жилого массива проходит мимо входа в помещение, высота потолка 3,5 м, окна по фасаду. Установлены приборы учета электричества, воды. Электрическая мощность 25 кВт. Бесплатная парковка на 80 машин и место для разгрузки. Наружная реклама с двух сторон фасада дома.

Супернадёжные арендаторы. Представители самого живучего сегмента общественного питания. Не страшны ни кризисы, ни карантины. Арендатор: Московская сеть «Шаурма хот-доги», арендная ставка после вычета всех расходов 182 000 рублей в месяц, безусловная индексация аренды 7%. Окупаемость 10,5 лет. Стоимость продажи 22 900 000 рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России