

Создано: 19.04.2025 в 05:35

Обновлено: 17.08.2025 в 11:08

Москва, Абрамцевская улица, 9К1

22 500 000 ₽

Москва, Абрамцевская улица, 9К1

Округ

[СВАО, район Лианозово](#)

Улица

[улица Абрамцевская](#)

<https://move.ru/objects/9277447563>

Инна Шмелева, Частный маклер

79164753585, 79164756263

для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

60.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

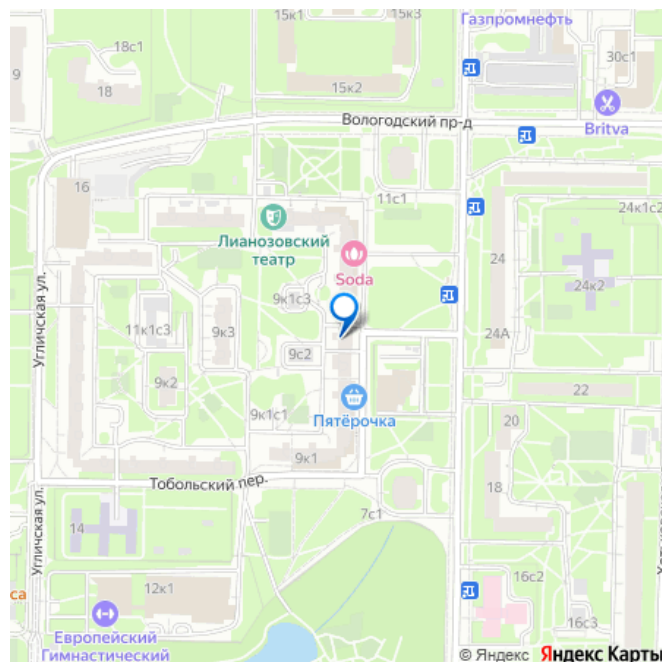
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается 12 доли в помещении общей площадью 121.6 кв.м. Готовый арендный бизнес, арендатор - Красное и Белое, находятся уже много лет, в январе 2025 года договор продлен на 5 лет с ежегодной индексацией на официальный уровень инфляции. Оба собственника - физические лица, граждане РФ. Второй сосособственник с продажей доли согласен, нотариальное согласие предоставляет. Полностью выкуплено у города в 2020 году. Помещение расположено в крупном жилом массиве, в доме расположения 528 квартир. Напротив



дома автобусная остановка и МФЦ, интенсивный пешеходный трафик. По соседству мужской салон Бритва и цветочный магазин. Большая удобная парковка на прилегающей к магазину территории. До метро Алтуфьево 5 минут транспортом, 15 минут пешком, до МЦД Лианозово 7 минут транспортом. Электрическая мощность 40 кВт, мощная система кондиционирования, санузел, 2 входа в помещение, удобный подъезд грузового транспорта. Общий МАП -340000, Продаваемая доля 170000. Коммунальные платежи оплачивает арендатор. С учетом 5% индексации срок окупаемости 9,5 лет. Оперативные показы и быстрый выход на сделку.



