

Создано: 22.05.2025 в 11:52

Обновлено: 19.01.2026 в 11:55

<https://move.ru/objects/9279786725>**Малина Проперти, Малина Проперти****79166030204****Москва, Балаклавский проспект, 2к6****35 400 000 ₽**

Москва, Балаклавский проспект, 2к6

Округ

[ЮАО, Нагорный район](#)

Улица

[проспект Балаклавский](#)**ТП - Торговое помещение**

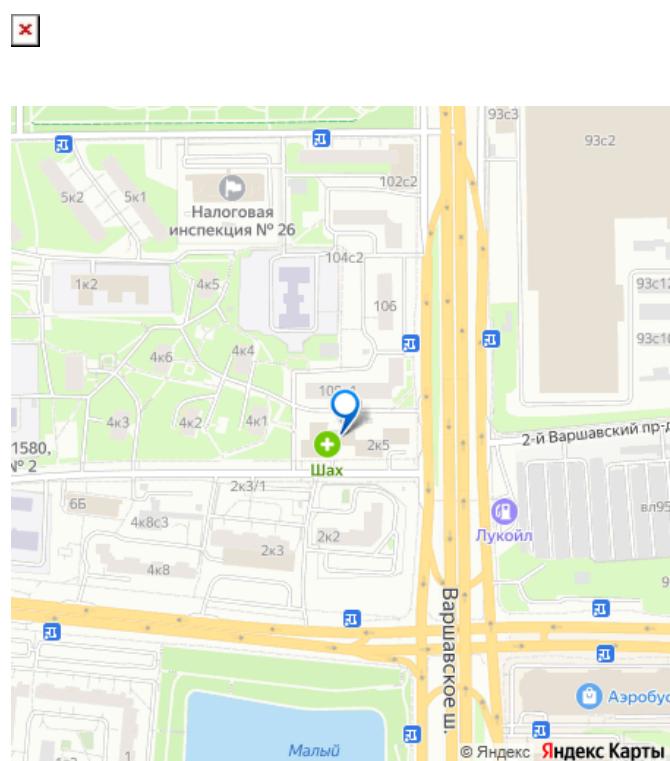
Общая площадь

83 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

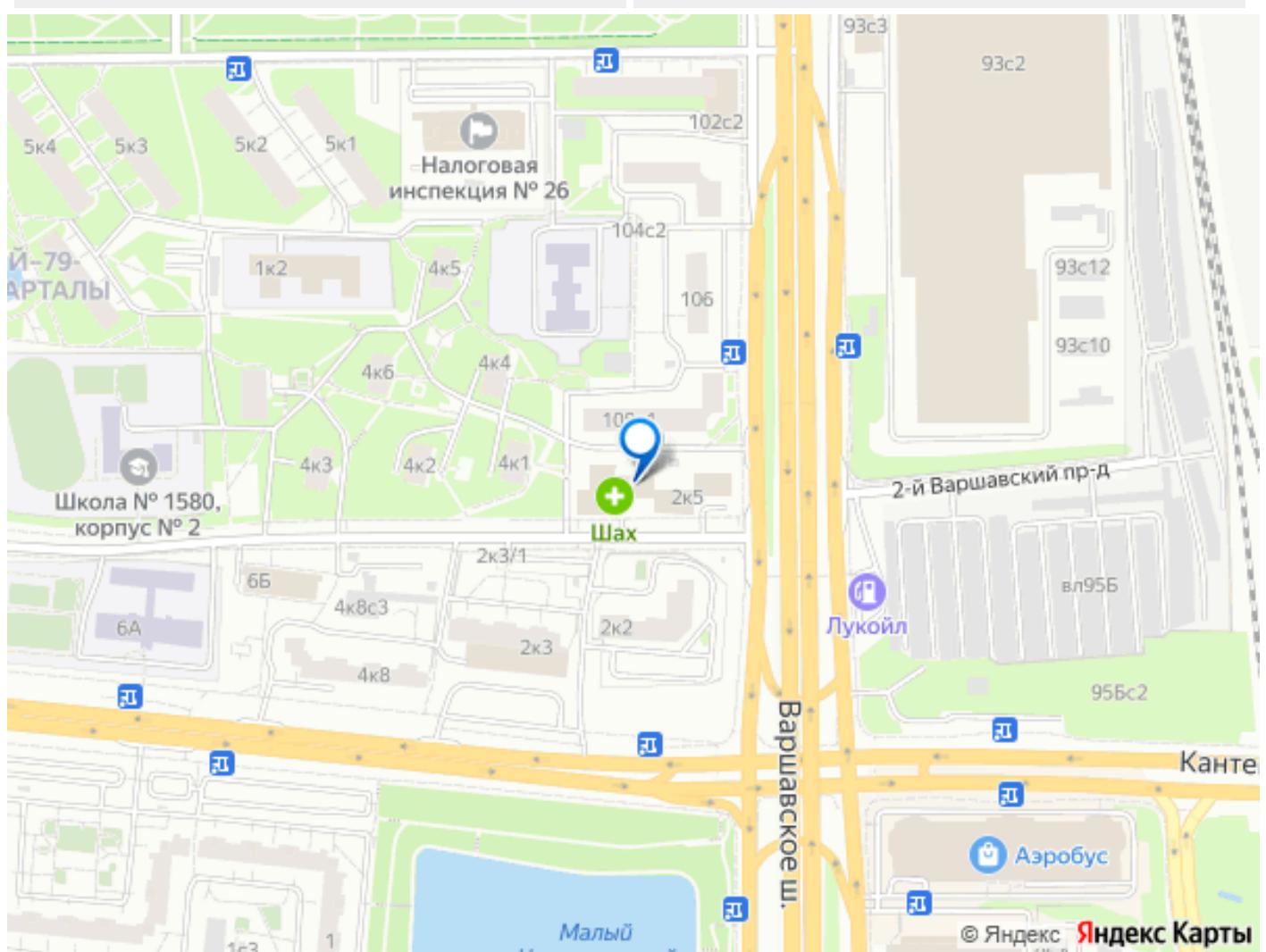
Продажа торгового помещения 83,1 м² с арендатором пивной бар «DISTRICT BAR» на Балаклавском проспекте, д. 2к6 (9 минут пешком от метро Чертановская). 1-я линия домов. Помещение 83,1 м² располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 4 м.

Электрическая мощность 50 кВт. Помещение после полного демонтажа и капитального ремонта, с заменой коммуникаций. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы на фасаде. Большой жилой массив. Отдельно стоящее нежилое здание со своей

территорией. Удобные подъездные пути для разгрузки, есть парковка перед зданием.

Рядом сетьевые арендаторы Дикси, Пятерочка, аптека ШАХ, стоматологический центр для взрослых и детей «Зубренок», автошкола, школа 1580, детский сад, музыкальная школа. Ранее был ресторан Дом Кимчи. Арендатор: «DISTRICT BAR», долгосрочный договор аренды с 01.05.2025 года на 5 лет, арендная ставка 300 000 рублей, индексация с третьего года аренды 10% по инициативе собственника. Окупаемость 10 лет. Стоимость продажи 35 400 000 рублей. Без комиссии.





Move.ru - вся недвижимость России