Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Балаклавский проспект, 2к6 — Россия, Москва, Балаклавский проспект, 2к6

Объявление:	#227545
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Балаклавский проспект, 2к6
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Балаклавский проспект, 2к6
Цена:	36 000 000
Описание:	ГАБ с арендатором Пивной бар DISTRICT BAR. Первая линия Продается готовый арендный бизнес (ГАБ) с действующим арендатором и стабильным денежным потоком с первого дня владения. Инвестиция в понятный и ликвидный актив. Инвестиционные преимущества: - Арендатор: пивной бар DISTRICT BAR (надежный оператор). - Договор: долгосрочный на 5 лет (с 01.05.2025), индексация 10% с третьего года. - Ставка: 300 000 /мес + КУ (УСН, прозрачная схема). - Доходность: стабильный поток без простоев и поиска арендатора. Характеристики объекта: - Отдельно стоящее здание с собственной территорией. - Мощность: 50 кВт (редкость для стрит-ритейла, подходит под любой общепит). - Состояние: после полного демонтажа и капремонта с заменой всех коммуникаций. Качественный ремонт, не требует вложений. - Витринные окна на первую линию. Отдельный вход. Локация: - Первая линия в районе плотной жилой застройки (большой жилой массив). - Высокий пешеходный и автомобильный трафик. - Бесплатная парковка перед зданием, удобные подъездные пути для разгрузки. - Отличная видимость с проезжей части, высокий рекламный потенциал. - Соседи-якоря: «Дикси», «Пятёрочка», аптека, стоматология «Зубрёнок», автошкола, школа №1580, детский сад, музыкальная школа.
Площадь:	83.0 м
Параметры:	83.0 м этаж 1 этажность 2 Чертановская · 10 мин пешком
До метро:	10 мин (пешком)
Этаж:	1 из 2
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бар, Готовый бизнес

Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	10 мин.
Метро:	Чертановская
Этажей:	2
Общая площадь:	83 м2
Тип здания:	Административное
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	НДС не включен

Фотографии объекта

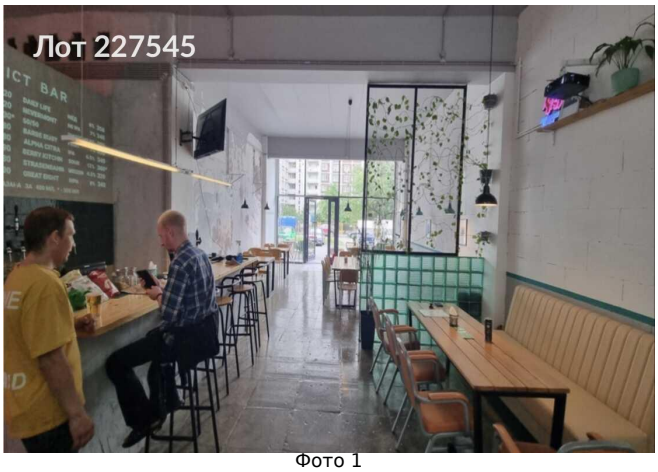


Фото 1



Фото 2



Фото 3

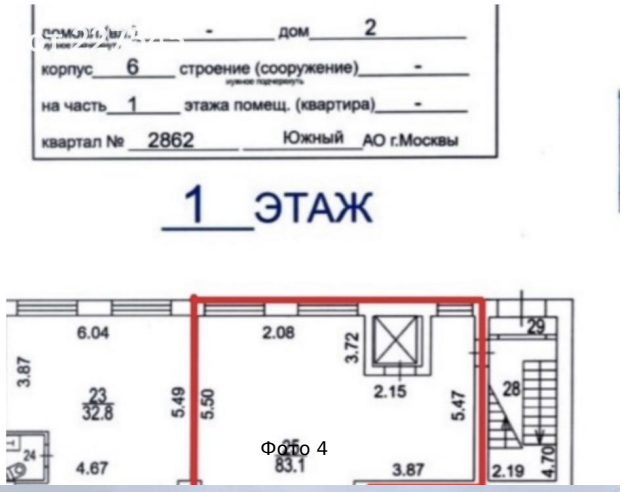


Фото 4



Фото 5

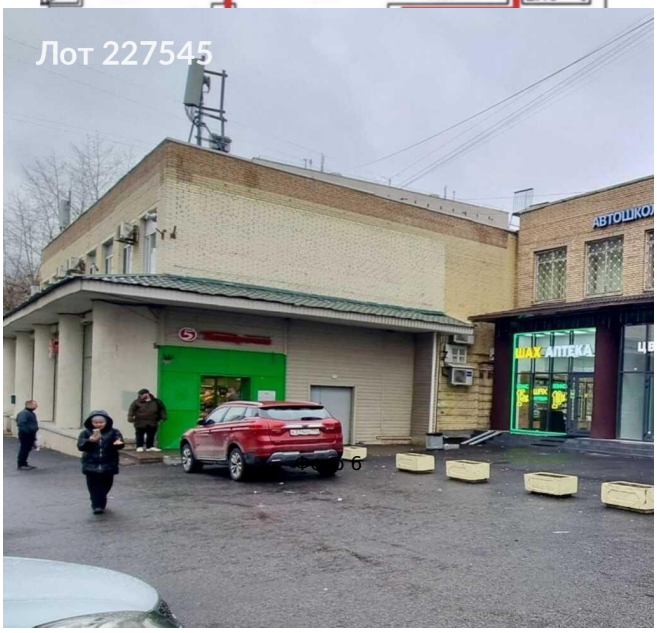


Фото 6


Лот 227545
АВТОШКОЛА
ПИВО DISTRICT BAR ГРИЛЬ
ЦВЕТЫ
АВТОШКОЛА

Фото 7