

# 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:              | <p>Продаю шикарное нежилое помещение свободного назначения и открытой планировкой с действующим арендатором! мап- 300 т р/мес (ку отдельно, усн), долгосрочный договор аренды с 01. 05. 2025 года на 5 лет, индексация с третьего года аренды 10%. Арендатор- пивной бар DISTRICT BAR. Помещение расположено на первой линии в районе плотной жилой застройки. Большой жилой массив. Отдельно стоящее нежилое здание со своей территорией. Удобные подъездные пути для разгрузки, бесплатная парковка перед зданием. Рядом сетевые арендаторы: Дикси, Пятерочка, аптека шах, стоматологический центр для взрослых и детей Зубренок, автошкола, школа №1580, детский сад, музыкальная школа. Помещение после полного демонтажа и капитального ремонта, с заменой коммуникаций. Потолки 4 м., витринные окна, есть окна во двор, отдельный вход, качественный ремонт, мощность 50 кВт. Отличная видимость с проезжей части, высокий рекламный потенциал, витринные окна. Прямая продажа.</p> |
| 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

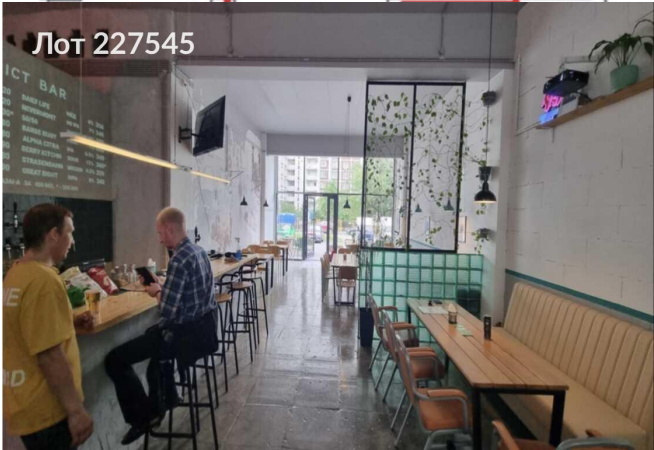
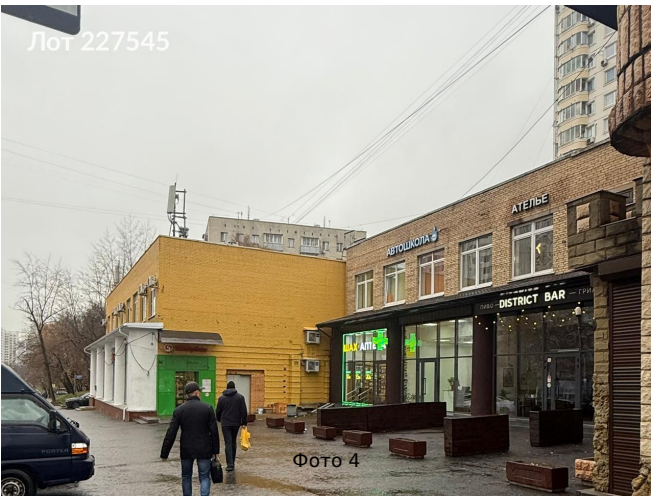




Фото 7