# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 83 M<sup>2</sup>



г. москва г Москва, Балаклавский пр-кт, д 2 к 6

**ЛОТ № J60599** 



площадь **83м**<sup>2</sup>



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ





НАЛОГОВАЯ



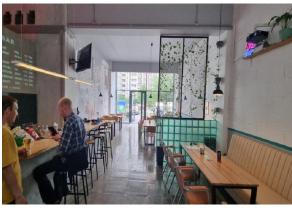
мощность эл.

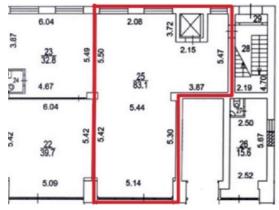


ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ





СТОИМОСТЬ

35 400 000 ₽

5 118 072 м<sup>2</sup>/ГОД



налог **УСН** 

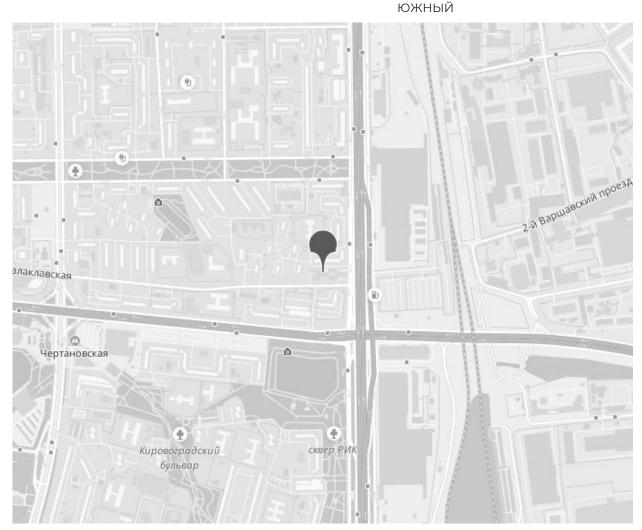
# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 83 M<sup>2</sup>



метро **Чертановская**11 минут пешком



АДРЕС г Москва, Балаклавский пр-кт, д 2 к 6



#### ОПИСАНИЕ

ID 60599 Продажа готового арендного бизнеса. ПСН площадью 83 м2 расположенное на первом этаже отдельно стоящего нежилого здания по Балаклавскому проспекту. Отдельный вход, зальная планировка, витринное остекление, есть окна во двор, высота потолков 4 м. Все коммуникации в наличии, электрическая мощность 50 кВт.

Арендатор - сетевой гриль бар DISTRICT BAR, МАП 275-300 тыс., договор аренды с 01.05.2025 на 5 лет, индексация с третьего года аренды 10%.

КУ отдельно, УСН. Окупаемость - 10 лет. Окружение густонаселенный жилой массив. Рядом сетевые арендаторы Дикси, Пятерочка, стоматологический центр для взрослых и детей, автошкола, школа, детский сад, музыкальная школа.

# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 83 M<sup>2</sup>



### КОНТАКТЫ

## Хакунова Юлия

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости **Агентство элитной недвижимости** 

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)754-4458

+7(495)797-7074

hakunova@chaseestate.ru

chaseestate.ru

