готовый бизнес

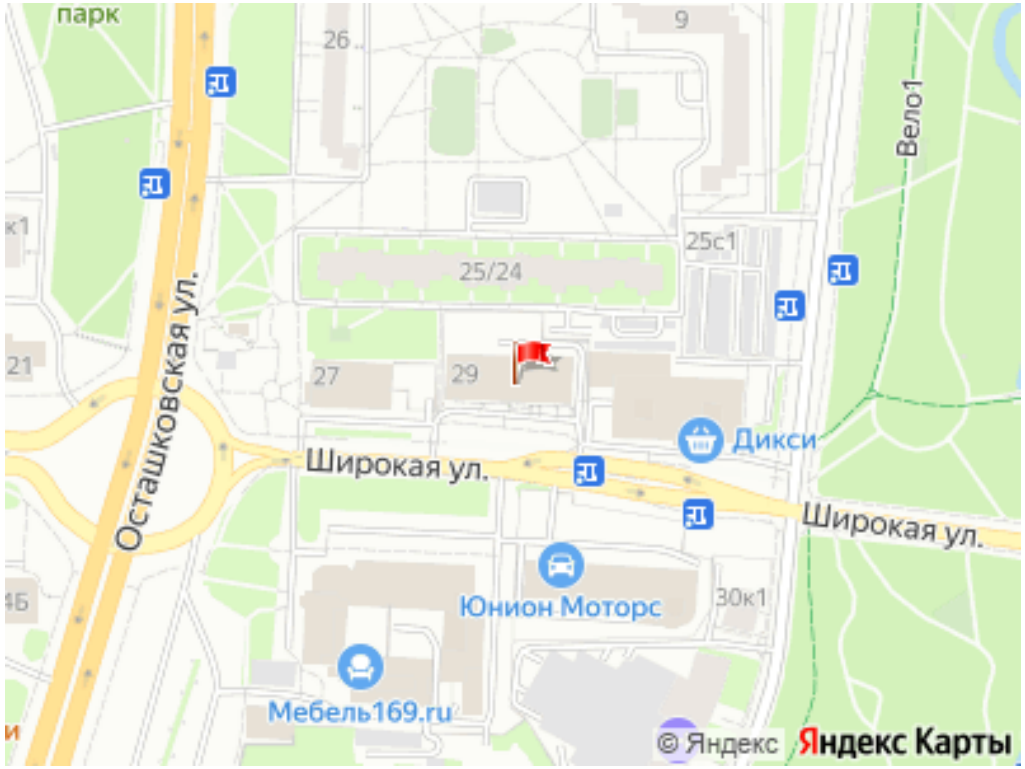
26 ноября, 15:25

Москва, район Северное Медведково, Широкая ул., 29

Метро: Медведково, 12 мин. пешком

48 000 000 □

533 334 □ за м²



Общая информация:

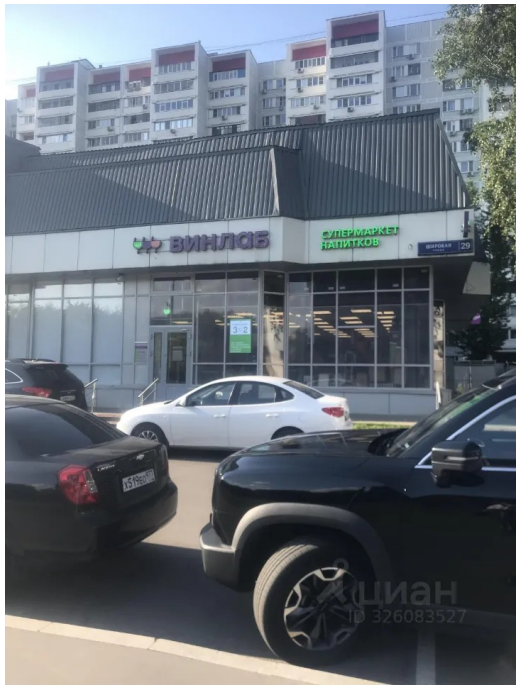
Этаж:	1
Площадь:	90.0 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	продажа объекта
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

Представитель: **3R Consulting**

ГАБ с Винлаб в Северном Медведково: стабильный доход + потенциал удвоения площади. Объект: готовый арендный бизнес с действующим арендатором Винлаб (федеральная сеть алкомаркетов), площадь — 90 кв. м, отдельно стоящее 2этажное торговое здание на первой линии улицы Широкая. Доходность и стабильность: - Ежемесячный арендный поток: 360 000 □ (4,32 млн □ в год). - Договор аренды: долгосрочный, продлен в 2025 году до 2030 года. - Индексация: 5% ежегодно. - Арендатор: федеральная сеть, высокая платёжная дисциплина. Локационные преимущества: - Первая линия, витринные окна — максимальная видимость. - Плотный жилой массив Северного Медведкова — устойчивый пешеходный трафик. - Остановки общественного транспорта в шаговой доступности. - Парковка на 30 машиномест перед зданием. - Соседство с Пятёрочкой, Wildberries, Мята Лаунж, Зоозавром, аптекой — точки притяжения, создающие перекрёстный трафик. Планировка, инженерия и потенциал: - Прямоугольная форма, открытая планировка — гибкость под разные сценарии. - Отдельный вход с фасада. - Центральные коммуникации, 15 кВт. - Важный плюс: высота потолков около 7 м позволяет оборудовать антресоль — полноценный второй этаж. Фактически можно удвоить полезную площадь. Условия сделки: Налогообложение: УСН + НДС 5%. Оформление: ДКП, пакет документов готов к сделке. Объект интересен инвесторам, которые ценят стабильный денежный поток и видят потенциал valueadded за счёт увеличения площади.

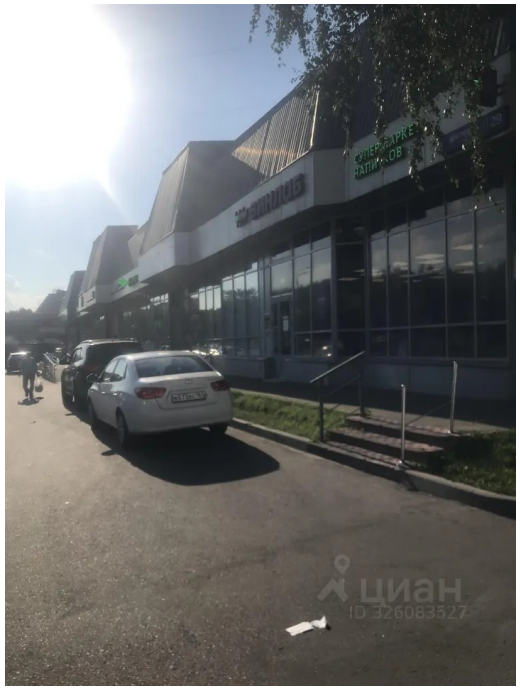
Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/326083527

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru