




# Продажа арендного бизнеса на ул. Мусы Джалиля

-  г. Москва  
Мусы Джалиля д. вл13А
-  Шипиловская (пешком 5 мин. )
-  Площадь 437 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**66 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup> :

**151 029 ₽**



 Новые помещения в тг-канале ([подписаться](#))

 +7 495 374 90 77

 malinaproperty.ru

## Информация по помещению

### Площадь

437 м2

### Этаж

1, 2

### Отделка

Качественный ремонт

### Планировка

Открытая

### Потолки

3,5 - 3,8 м

### Эл. мощность

90 кВт



# Продажа арендного бизнеса на ул. Мусы Джалиля

Продажа торгового помещения 437,8 м<sup>2</sup> на ул. Мусы Джалиля, вл. 13А (5 минут пешком от м. Шипиловская). 1-я линия!

1 этаж – 201,6 м<sup>2</sup>; 2 этаж – 201 м<sup>2</sup>; технический этаж – 35 м<sup>2</sup>. Открытая планировка, 2 отдельных входа, высота потолков – 3,5 – 3,8 м, витринные окна по фасаду. Электрическая мощность 90 кВт. Парковка перед фасадом.

Отдельностоящее двухэтажное здание в ЮАО в плотно заселенном жилом массиве. Рядом остановка общественного транспорта. Земельный участок 286 м<sup>2</sup> в долгосрочной аренде до 15 апреля 2062 года (149 000 руб. в год).

Арендаторы:

1. Пиццерия "Папа Джонс" (183 м<sup>2</sup>) на 1 этаже, срок договора до 01.01.2024, ставка 610 254 руб, вкл. НДС индексация 5% (по согласованию сторон);
2. Салон красоты "Алексира" (116 м<sup>2</sup>), договор краткосрочный с пролонгацией, ставка 71 400 руб. вкл. НДС
3. Роллы и суши MYBOX (85 м<sup>2</sup>), ставка 77 000 руб. вкл. НДС

Потенциальный общая ставка – 758 600 руб.

Потенциальная окупаемость – 7,3 лет.

Стоимость продажи 66 млн, с учетом НДС. Без комиссии.

## Информация по арендатору

### **Месячная аренда плата**

758 600 руб.

### **Арендатор**

Пиццерия "Папа Джонс",  
Салон красоты

### **Срок договора аренды от**

01.10.2007

### **Доходность**

13.8% годовых

### **Годовой арендный поток**

9 103 200 руб.

### **Окупаемость**

7.3 лет (без учета  
индексации)

### **Срок договора аренды до**

01.2024

### **Ежегодная индексация**

5%

---

## Стоимость

### **Цена за м2**

151 029 руб

### **Комиссия**

Без комиссии

### **Общая стоимость**

66 000 000 руб























# Преимущества работы с нами



## Актуальный каталог

Самый большой и актуальный каталог объектов по городу Москва



## Честные цены

Честные цены, с учетом всех скрытых платежей. Не берем комиссию!



## Экономим время

Экономим до 80% вашего времени на поиск подходящего помещения



## Грамотный подбор

При подборе помещений учитываем нюансы и специфику потребностей клиента



## Быстро отвечаем

Обработка заявки и подготовка предложений занимает всего 5–10 минут



## Полный цикл

Сопровождение от первого звонка до регистрации договора



# Похожие предложения



**63 000 000 ₽**

538 461 ₽

Продажа торгового  
помещения рядом с метро  
Достоевская

Достоевская (1 мин.)



**69 000 000 ₽**

201 166 ₽

Продажа торгового  
помещения с  
супермаркетом Магнит

Кунцевская



**67 900 000 ₽**

76 723 ₽

Продажа торгового  
помещения с арендатором

Медведково



**68 189 000 ₽**

280 613 ₽

Продажа коммерческого  
помещения в Новокосино

Новокосино (14 мин.)