

# Продажа арендного бизнеса у метро Варшавская

- 📍 г. Москва
- 📍 Чонгарский бульвар д. 10к1
- 🚇 Варшавская (пешком 2 мин.)
- ┫ Площадь 80 м<sup>2</sup>

Цена объекта:

**55 000 000 ₽**

Цена за м<sup>2</sup>:

**687 500 ₽**





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



+7 495 374 90 77



malinaproperty.ru



Информация по помещению

Площадь

80 м<sup>2</sup>

Этаж

1

Отделка

Качественный ремонт

Планировка

Открытая

Потолки

3 м



# Продажа арендного бизнеса у метро Варшавская

Продажа торгового помещения 80,2 м<sup>2</sup> с арендатором "Ароматный Мир", на Чонгарском бульваре, д. 10к1 (2 минуты пешком от метро Варшавская). 1 линия домов.

Помещение 80,2 м<sup>2</sup> располагается на 1 этаже, открытая планировка, отдельный вход с фасада, высота потолка 3 м, витринные окна по фасаду. Парковка перед фасадом. Место для размещения рекламы.

Помещение располагается в центре жилого массива. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик вдоль помещения.

Открыли метро "Варшавская" после реконструкции.

Арендатор: сетевой алкогольный магазин "Ароматный Мир", договор аренды до 2029 год, арендная ставка 450 000 рублей в месяц, индексация 3 % безусловная, окупаемость 9,9 лет.

Стоимость продажи 55 000 000 рублей. Без комиссии.

## Информация по арендатору

### Месячная арендная плата

463 000 руб.

### Арендатор

сетевой алкогольный магазин "Ароматный Мир"

### Срок договора аренды до

2029

### Ежегодная индексация

3 %

### Годовой арендный поток

5 556 000 руб.

### Окупаемость

9.9 лет (без учета индексации)

### Доходность

10.1% годовых

## Стоимость

### Цена за м<sup>2</sup>

687 500 руб

### Комиссия

Без комиссии

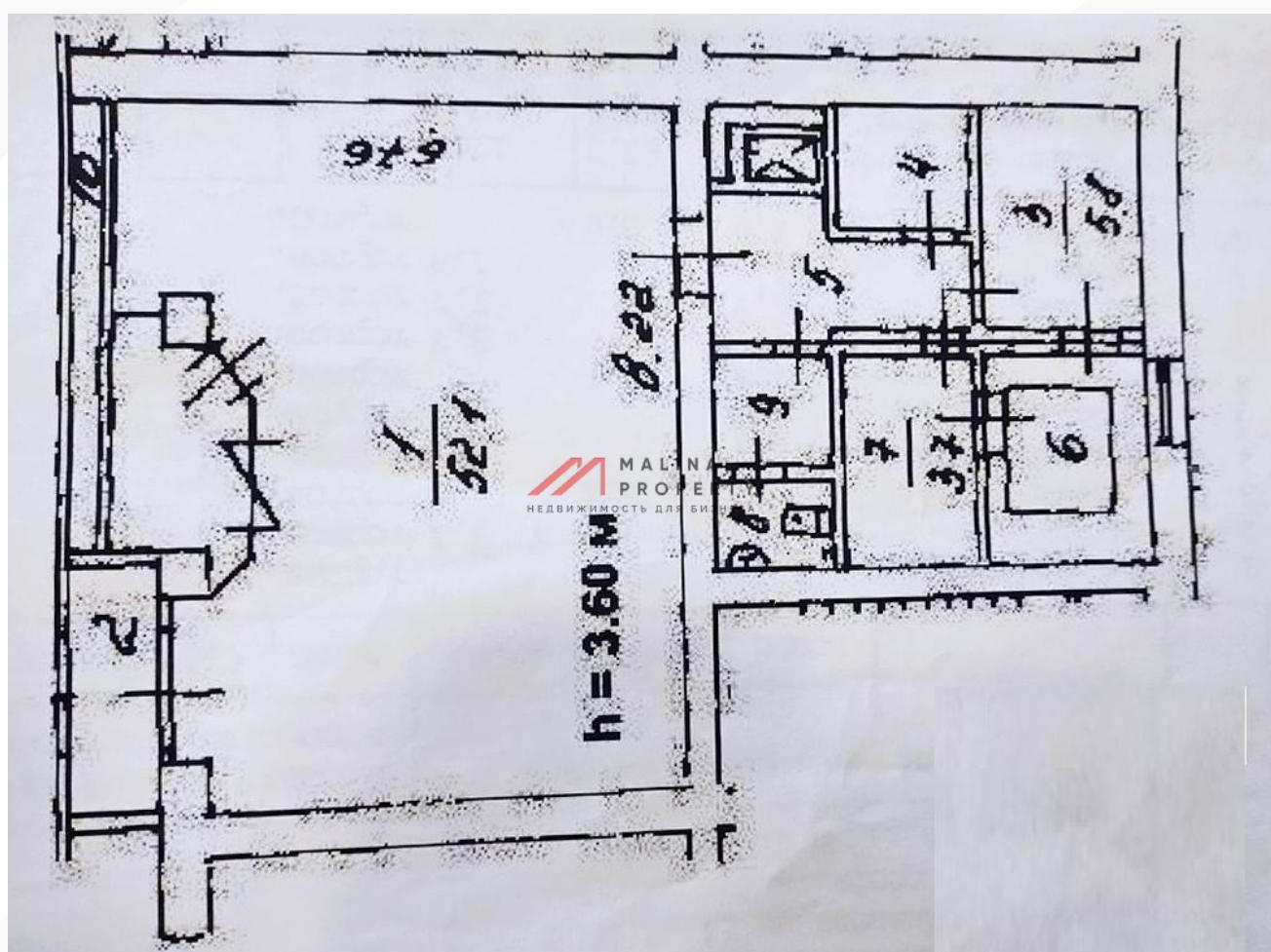
### Общая стоимость

55 000 000 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



**54 180 000 ₽**

1 935 000 ₽

Продажа помещения с  
арендатором на выходе из  
метро "Кузьминки"

Кузьминки (1 мин.)

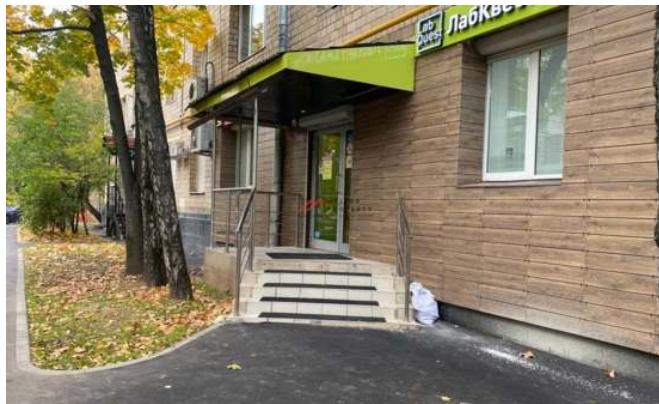


**55 000 000 ₽**

733 333 ₽

Продажа торгового  
помещения в центре  
Москвы

Сухаревская (5 мин.)



**55 000 000 ₽**

753 424 ₽

Продажа торгового  
помещения на проспекте  
Вернадского

Университет (5 мин.)



**54 000 000 ₽**

155 172 ₽

Продажа помещения с  
магазином Магнит  
Косметик

Стахановская (12 мин.)