



ЛОТ № 223293
РОССИЯ, МОСКВА, АВТОМОБИЛЬНЫЙ ПРОЕЗД, 4

Продается бизнес
89 700 000 рублей

Продается объект коммерческой недвижимости. Бизнес-актив функционирует и не требует дополнительных затрат времени на поиск арендатора. В результате приобретатель получает готовый источник пассивного дохода. Долгосрочный контракт с проверенным федеральным оператором обеспечивает стабильный и предсказуемый финансовый поток. Помещение характеризуется большими витринными окнами, высокими потолками и возможностью размещения вывески на фасаде, что делает его универсальным для различных арендаторов. Расположение объекта выгодно благодаря наличию центрального офиса группы X5 по соседству, а также запланированному открытию нового бизнес-центра N'ICE TOWER. В непосредственной близости также находятся кафе, супермаркеты, аптеки и магазины первой необходимости, что увеличивает ликвидность объекта. АРЕНДАТОРЫ: Сетевой строительный магазин «СитиСтрой». МАП 650 000 руб. СРОК ОКУПАЕМОСТИ 11, 5 лет. ДОХОДНОСТЬ 8,29 %

Возможное назначение: магазин, кафе/ресторан, банк, салон красоты, готовый бизнес

Тип сделки	Продажа	Этажей	21
Тип недвижимости	Коммерческая	Высота потолков	3 м.
Подтип	продажа бизнеса	Общая площадь	122.56 м ²
Тип недвижимости	Помещение свободного назначения	Состояние	Типовой ремонт
Метро	Калитники	Тип здания	Жилой дом
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Жилое
Время до метро	5 мин.	Форма налогообложения	УСН
Этаж	1	Добавлено	2025-11-26 13:50:25



