

Эксперт: Цатурян Бениамин Ваграмович
 Телефон: +7 (926) 776-33-36
 e-mail: 89267763336@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Павелецкой
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 225984
РОССИЯ, МОСКВА, ДЕГУНИНСКАЯ УЛИЦА, 10К1

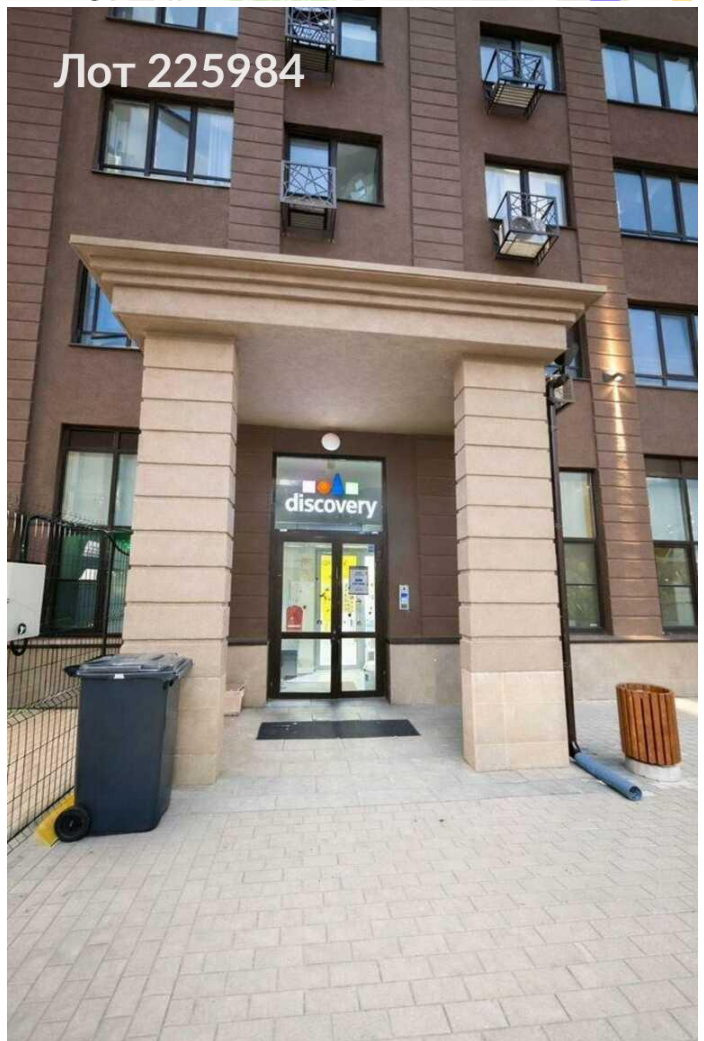
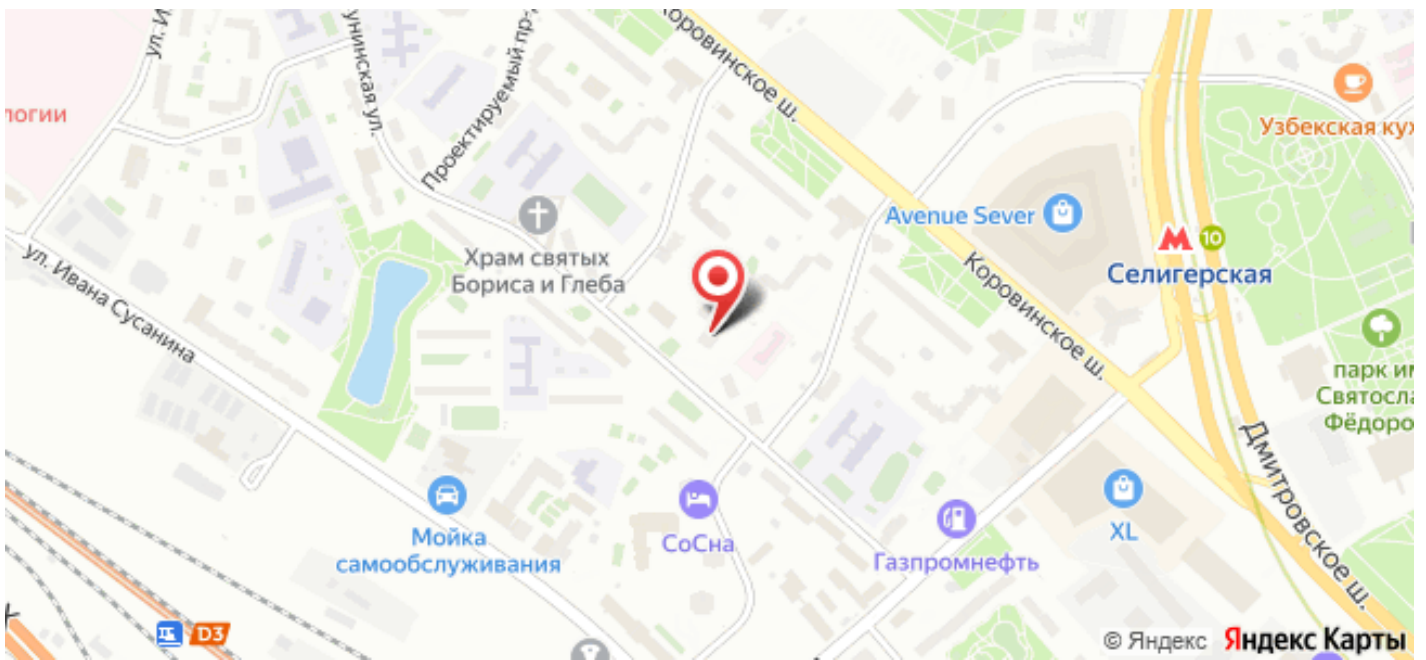
Продается помещение свободного назначения
79 900 000 рублей

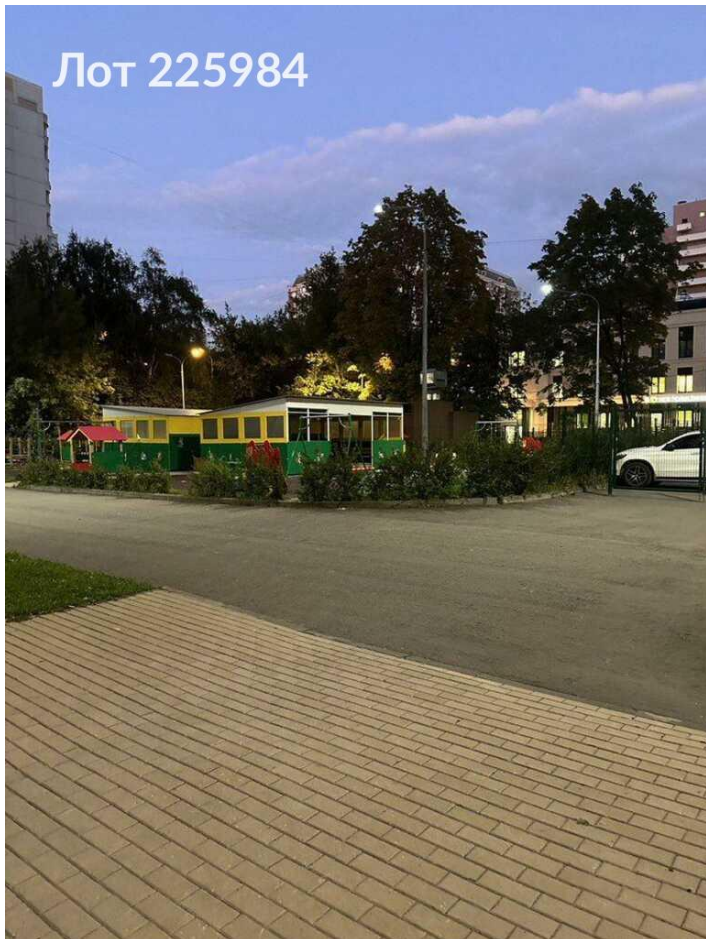
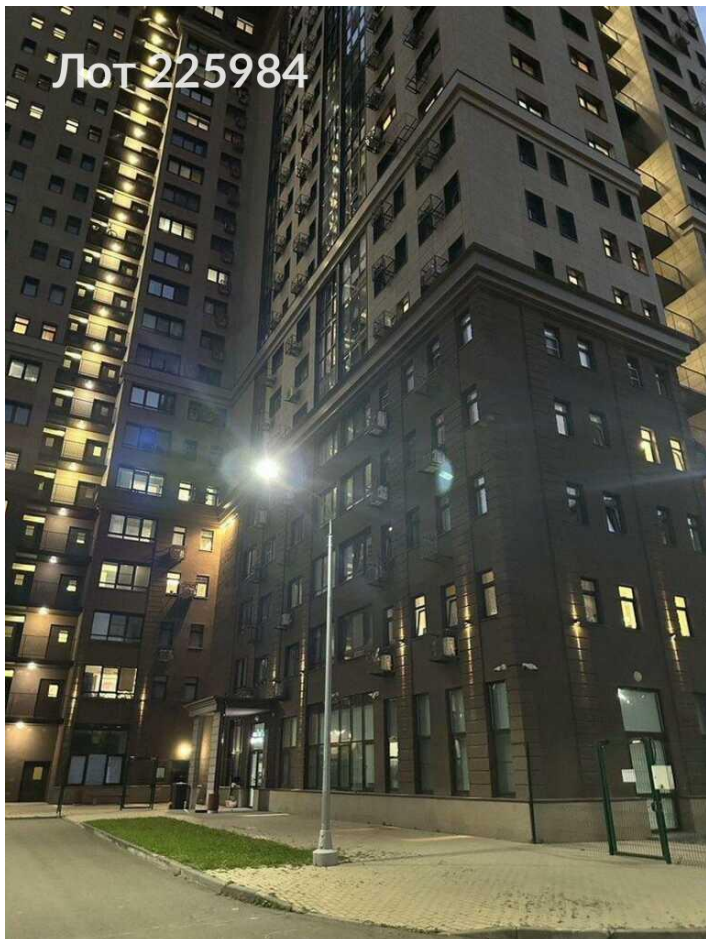
Продаю коммерческое помещение в ЖК «Дуэт» — 330 м², первый этаж, отдельный вход. Это готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет. Помещение полностью сдано в аренду под детский сад Discovery, продаю вместе с действующим договором аренды. Текущая арендная плата: сейчас — 651 000 руб/мес, с 1 апреля — 683 550 руб/мес, ежегодная индексация 5% каждый апрель. Доходность: стартовая — 9,8% годовых, через 3-4 года — уже 11%+ на вложенный капитал. Арендатор надолго: лицензия, ремонт под формат, привязка к району и родителям — переезд для садика сложен и дорог, обычно такие объекты работают годами на одном месте. Продаю либо с арендатором, либо как готовый бизнес внутри франшизы — ваше участие минимально. Что важно в самом помещении: отдельный вход и своя территория, не связанная с общими подъездами, во дворе огороженная детская площадка (пользуется арендатор), для образовательного формата это принципиально — дети не выходят за пределы двора, садик не зависит от общих зон ЖК. Продажа по ДКП, собственник — физлицо на основании ДДУ.

Возможное назначение

гостиница, свободное назначение

Тип сделки	Продажа	Тип здания	Административное
Тип недвижимости	Коммерческая	Вход	Отдельный с улицы
Подтип	ПСН	Тип здания	Нежилое
Метро	Селигерская	Форма налогообложения	УСН
Путь до метро	Пешком	Электрическая мощность	40 кВт
Время до метро	8 мин.	Количество мокрых точек	4
Этаж	1	Отопление	Центральное
Этажей	20	Вентиляция	Приточная
Высота потолков	4 м.	Кондиционирование	Центральное
Общая площадь	330 м ²	Пожаротушение	Сигнализация
Год постройки	2020 г.	Добавлено	2026-05-29 15:07:34





Лот 225984

