

# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 83 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

г Москва, Балаклавский пр-кт,  
д 2 к 6

## ЛОТ № J60599



ПЛОЩАДЬ  
**83м<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**1/2**



## НАЛОГОВАЯ



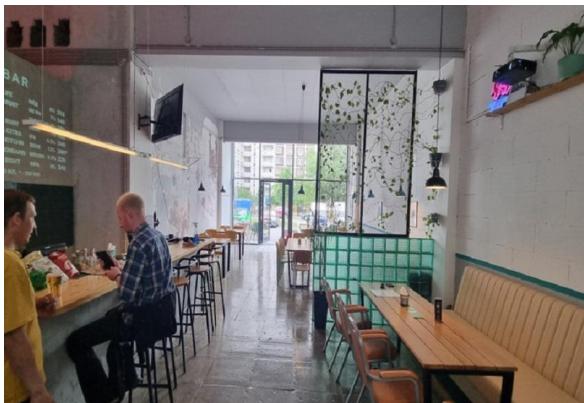
## МОЩНОСТЬ ЭЛ.



## ПАРКИНГ



## СОСТОЯНИЕ



## СТОИМОСТЬ

**35 400 000 ₽**

5 118 072 м<sup>2</sup>/год



## НАЛОГ УСН

# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 83 М<sup>2</sup>



МЕТРО  
**Чертановская**  
11 минут пешком



АДРЕС  
**г Москва, Балаклавский  
пр-кт, д 2 к 6**  
южный



## ОПИСАНИЕ

ID 60599 Продажа готового арендного бизнеса. ПСН площадью 83 м<sup>2</sup> расположенное на первом этаже отдельно стоящего нежилого здания по Балаклавскому проспекту. Отдельный вход, зальная планировка, витринное остекление, есть окна во двор, высота потолков 4 м. Все коммуникации в наличии, электрическая мощность 50 кВт.

Арендатор - сетевой гриль бар DISTRICT BAR, МАП 275-300 тыс., договор аренды с 01.05.2025 на 5 лет, индексация с третьего года аренды 10%.

КУ отдельно, УСН. Окупаемость - 10 лет. Окружение густонаселенный жилой массив. Рядом сетевые арендаторы Дикси, Пятерочка, стоматологический центр для взрослых и детей, автошкола, школа, детский сад, музыкальная школа.

# ПОМЕЩЕНИЕ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 83 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

**Хакунова Юлия**

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости

Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(905)754-4458

+7(495)797-7074

[hakunova@chaseestate.ru](mailto:hakunova@chaseestate.ru)

[chaseestate.ru](http://chaseestate.ru)

