

Эксперт: Хусаинова Анна Алексеевна
 Телефон: +7 (925) 011-01-25
 e-mail: 89250110125@zamrealty.ru

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



ЛОТ № 227545 РОССИЯ, МОСКВА, БАЛАКЛАВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 2К6

Продается помещение свободного назначения
36 000 000 рублей

ГАБ с арендатором Пивной бар DISTRICT BAR. Первая линия

Продается готовый арендный бизнес (ГАБ) с действующим арендатором и стабильным денежным потоком с первого дня владения. Инвестиция в понятный и ликвидный актив.

Инвестиционные преимущества:

- Арендатор: пивной бар DISTRICT BAR (надежный оператор).
- Договор: долгосрочный на 5 лет (с 01.05.2025), индексация 10% с третьего года.
- Ставка: 300 000 руб/мес + КУ (УСН, прозрачная схема).
- Доходность: стабильный поток без простоев и поиска арендатора.

Характеристики объекта:

- Отдельно стоящее здание с собственной территорией.
- Мощность: 50 кВт (редкость для стрит-ритейла, подходит под любой общепит).
- Состояние: после полного демонтажа и капремонта с заменой всех коммуникаций. Качественный ремонт, не требует вложений.
- Витринные окна на первую линию. Отдельный вход.

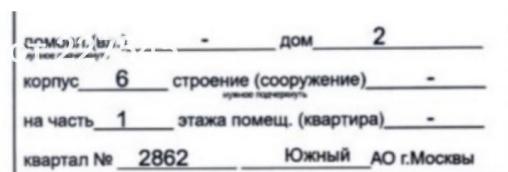
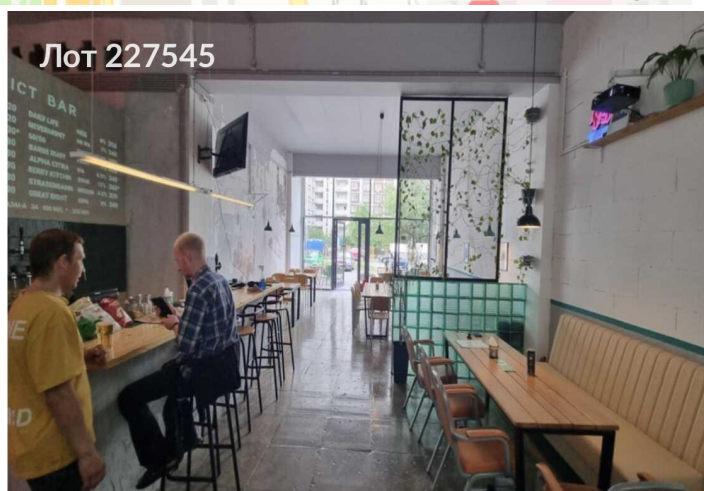
Локация:

- Первая линия в районе плотной жилой застройки (большой жилой массив).
- Высокий пешеходный и автомобильный трафик.
- Бесплатная парковка перед зданием, удобные подъездные пути для разгрузки.
- Отличная видимость с проезжей части, высокий рекламный потенциал.
- Соседи-якоря: «Дикси», «Пятёрочка», аптека, стоматология «Зубрёнок», автошкола, школа №1580, детский сад, музыкальная школа.

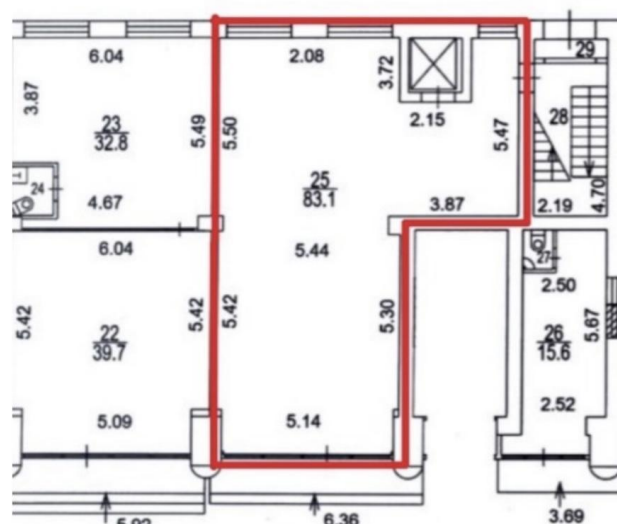
Возможное назначение

бар, готовый бизнес

Тип сделки	Продажа	Этажей	2
Тип недвижимости	Коммерческая	Общая площадь	83 м²
Подтип	ПСН	Тип здания	Административное
Метро	Чертановская	Тип здания	Нежилое
Путь до метро	Пешком	Форма налогообложения	НДС не включен
Время до метро	10 мин.	Добавлено	2026-09-17 13:00:36
Этаж	1		



1 ЭТАЖ



Лот 227545



Лот 227545



Лот 227545

