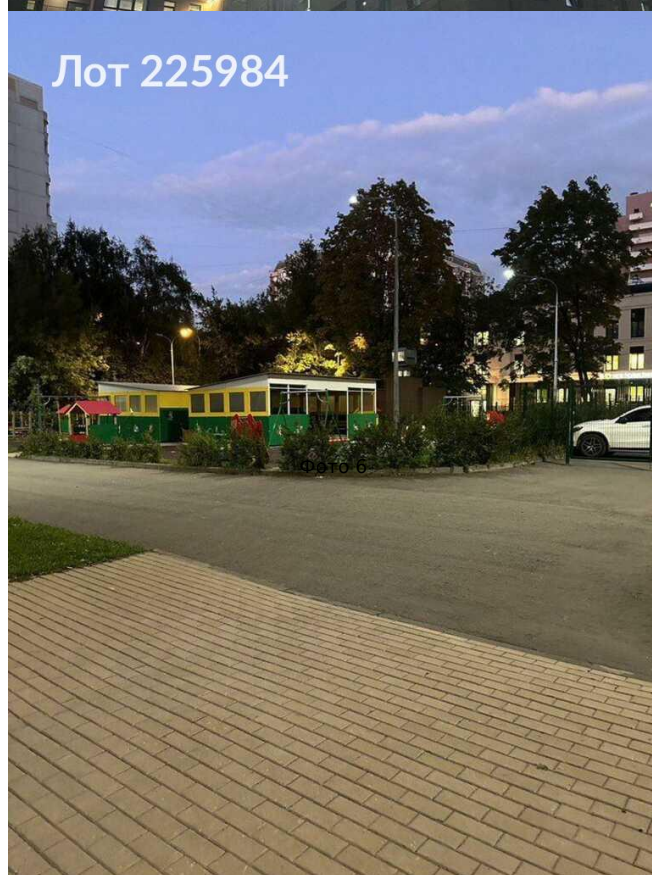
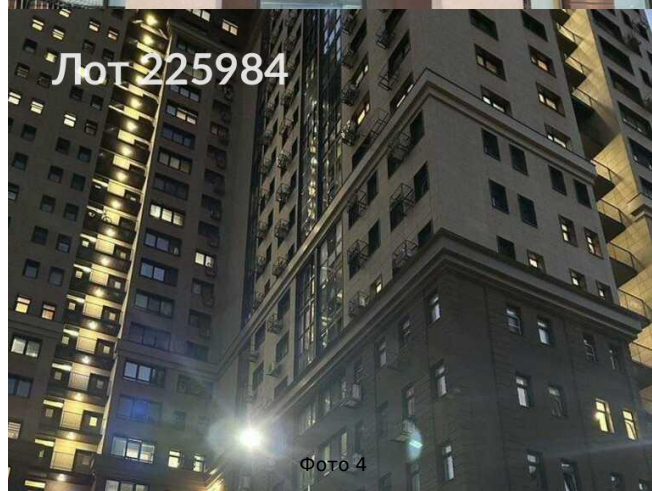
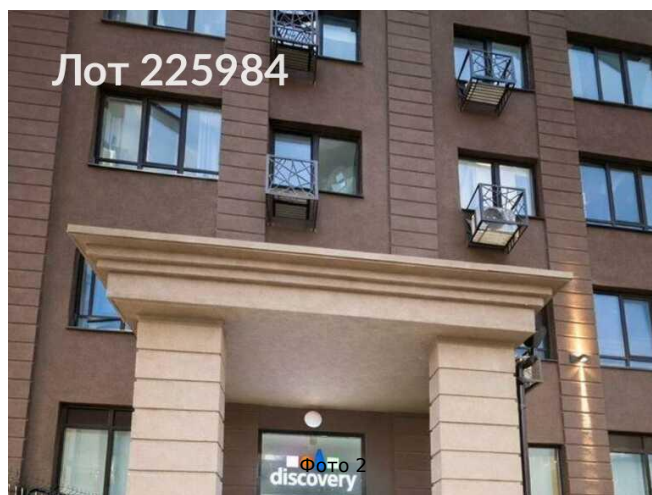
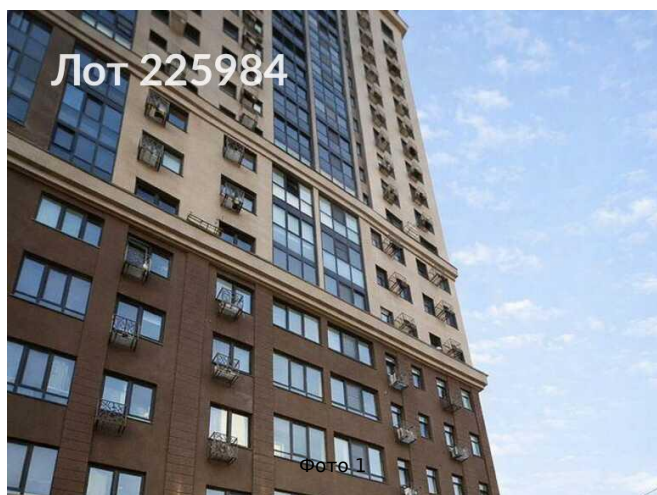


Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва,  
Дегунинская улица, 10к1 — Россия, Москва, Дегунинская улица,  
10к1

Объявление:	#225984
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Дегунинская улица, 10к1
Тип объекта:	ПСН
Адрес:	Россия, Москва, Дегунинская улица, 10к1
Цена:	79 900 000
Описание:	Продаю коммерческое помещение в ЖК «Дуэт» — 330 м, 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 /мес, с 1 апреля — 683 550 /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.
Площадь:	330.0 м
Параметры:	330.0 м этаж 1 этажность 20 Селигерская · 8 мин пешком
До метро:	8 мин (пешком)
Этаж:	1 из 20
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Гостиница, Свободное назначение
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	8 мин.
Метро:	Селигерская
Этажей:	20
Общая площадь:	330 м2
Высота потолков:	4 м.
Отопление:	Центральное
Вентиляция:	Приточная
Кондиционирование:	Центральное
Год постройки:	2020 г.

Пожаротушение:	Сигнализация
Тип здания:	Административное
Вход:	Отдельный с улицы
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Электрическая мощность:	40 кВт

# Фотографии объекта



Лот 225984

