

**CENTURY 21**

R&B Estate

**Продажа готовый бизнес 309м<sup>2</sup>, 1/19 этаж**

**139 000 000 ₽**

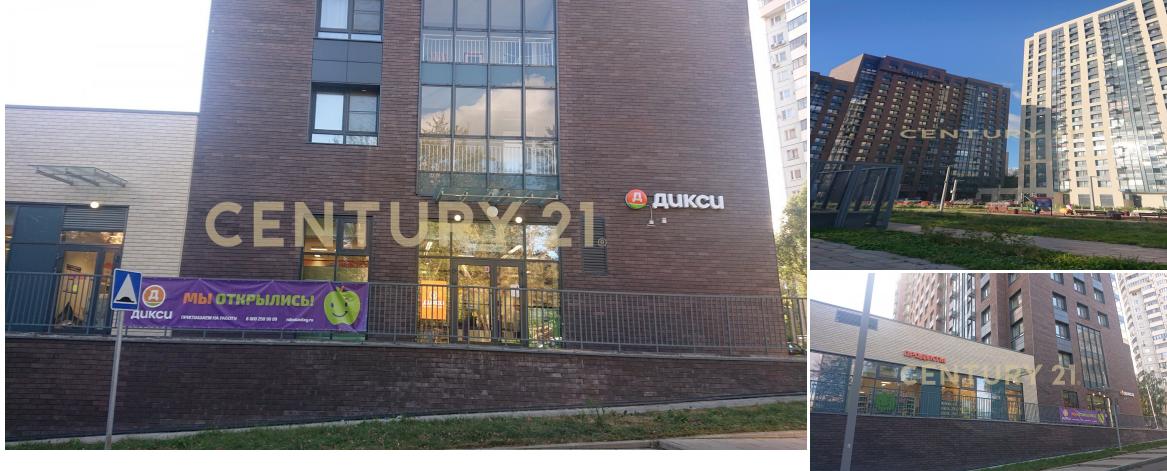
309м<sup>2</sup>

1

?

<https://www.century21.ru/nedvizhimost/prodaza-gotovyi-biznes-309m2-119-etaz>

Москва, Котловка, Котловка, Дмитрия Ульянова ул., 47



Готовый бизнес с федеральным арендатором "Дикси" (долгосрочный договор). Стабильный пассивный доход. Окупаемость 10 лет. ПСН, общая площадь 309 кв.м. на 1-м этаже нового ЖК. ДОКУМЕНТЫ Собственники — 2 физлица. Обременений нет. Действующий трехсторонний договор аренды с «Дикси». Срок аренды - 10 лет, действует с июня 2025 года, с возможностью пролонгации. Фиксированный в договоре платеж на каждый год действия договора: МАР 1078000 руб первые 2 года, ежегодная индексация +5% в последующие периоды. Коммунальные платежи и операционные расходы — за счет арендатора. О ПОМЕЩЕНИИ ГАБ занимает территорию 2х смежных помещений, у каждого свой кадастровый номер. Площадь: 309 кв.м. (181 и 128 кв.м.) Этаж: 1-й. Зальная планировка, 4 отдельных входа. О ДОМЕ Совреме... >>

<https://www.century21.ru/nedvizhimost/prodaza-gotovyi-biznes-309m2-119-etaz>



**Ковригин Александр**  
Агент

📞 +7 (901) 781-85-97

✉ kovrigin.aleksandr@century21.ru

