

CENTURY 21

R&B Estate

Продажа готовый бизнес 309м², 1/19 этаж**139 000 000 ₽**

309м²

1

?

[https://www.century21.ru/nedvizhimost/prodaza-](https://www.century21.ru/nedvizhimost/prodaza-gotovyi-biznes-309m2-119-etaz)

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

[gotovyi-biznes-309m2-119-etaz](https://www.century21.ru/nedvizhimost/prodaza-gotovyi-biznes-309m2-119-etaz)

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 3хсторонний 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: МАП 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 Современе... >>

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

**Ковригин Александр**

Агент

+7 (901) 781-85-97**✉ kovrigin.aleksandr@century21.ru**