

**CENTURY 21**

R&B Estate

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

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

**139 000 000 ₽**

309м<sup>2</sup>  1  ?

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



**Ковригин Александр**  
Агент

**+7 (901) 781-85-97**

[kovrigin.aleksandr@century21.ru](mailto:kovrigin.aleksandr@century21.ru)

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 Зхсторонний договор аренды с «Дикси». Срок аренды - 10 лет, действует с июня 2025 года, с возможностью пролонгации. Фиксированный в договоре платежи 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 Совреме... >>  
<https://www.century21.ru/nedvizhimost/prodaza-gotovyi-biznes-309m2-119-etaz>



Продажа

помещения +7

(901) 781-85-97

Продажа