

🕒 Создано: 21.10.2025 в 14:01

🔄 Обновлено: 08.03.2026 в 20:39

Апекс ГАБы, Апекс-Недвижимость

79862742715

Москва, Абрамцевская улица, 9К1

36 500 000 ₺

Москва, Абрамцевская улица, 9К1

Округ

[СВАО, район Лианозово](#)

Улица

[улица Абрамцевская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

103.3 м²

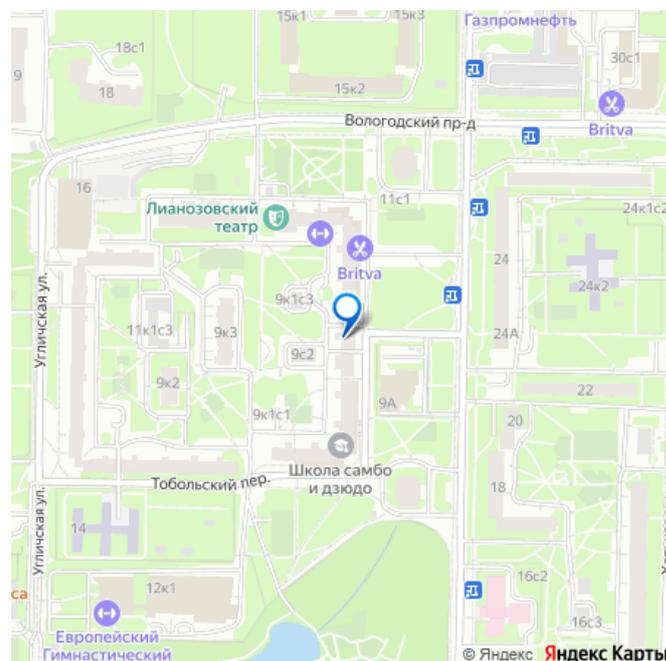
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



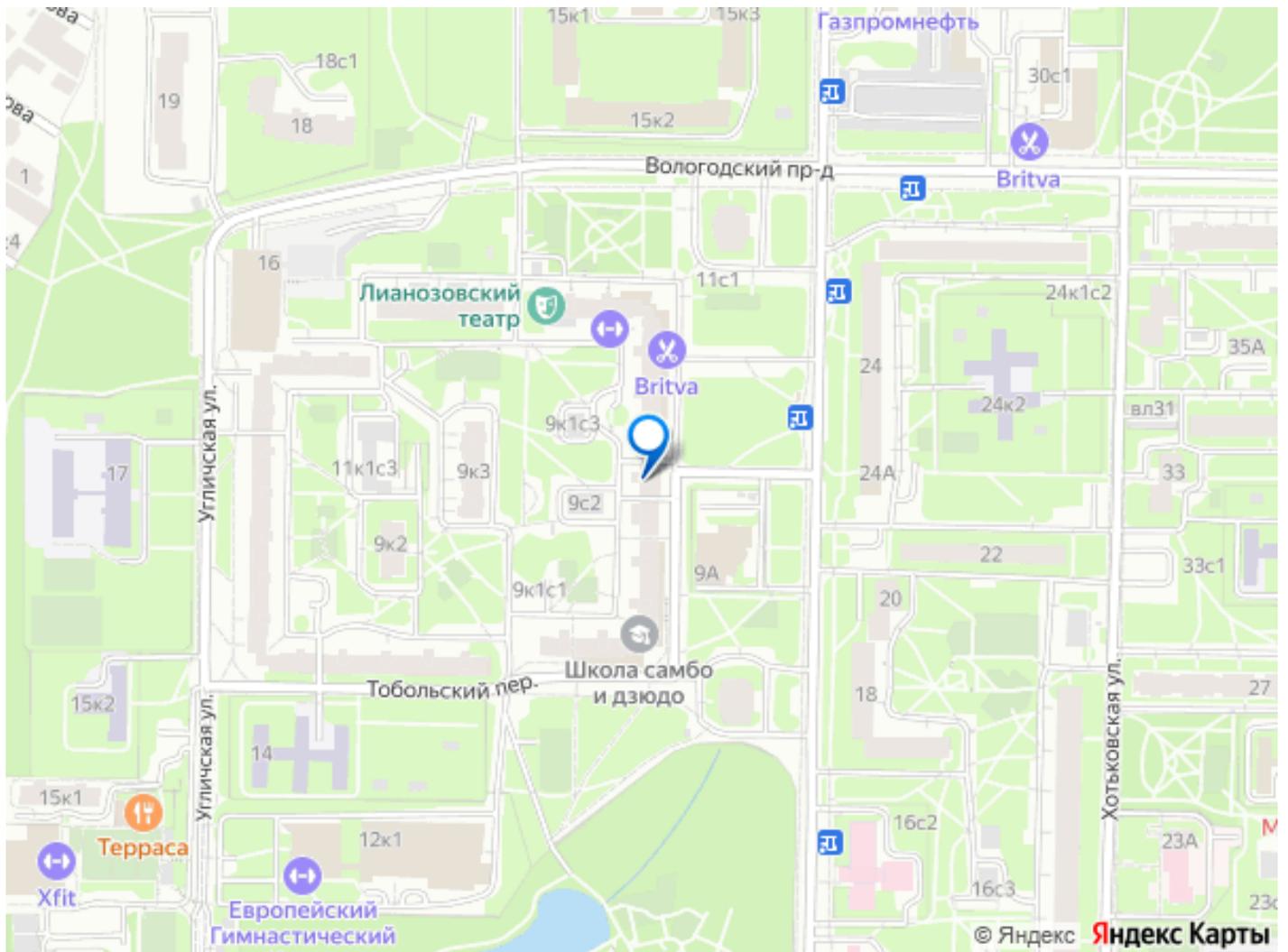
Описание

Лот 960800-Г Предложение от Собственника!
Предлагается к продаже готовый арендный бизнес — коммерческое помещение площадью 103,3 м², расположенное в Северо-Восточном административном округе Москвы, в шаговой доступности от станции метро «Алтуфьево» (15 минут пешком). Помещение занимает ПВЗ (Озон, Wildberries) и Аптека «Апрель»
Коммерческие условия: • Месячный арендный платеж (МАП) - 270 000 ? в месяц • Годовой арендный поток (ГАП) - 3 240 000 ? в год • Индексация - 7% ПВЗ (ежегодно), 10% аптека (раз в 5 лет) • Срок окупаемости - 11

лет Технические характеристики: • Площадь - 103,3 м² • Этаж - 1 • Мощность - 25 кВт • Планировка - открытая • Остекление - витринные окна Помещение находится в пределах МКАД, в жилом массиве с плотной застройкой и с устойчивым автомобильным и пешеходным трафиком. В радиусе 500 м - более 15 000 квартир. Угловое расположение обеспечивает отличную видимость с улицы и высокую проходимость. Перед фасадом — удобная парковка, напротив расположена автобусная остановка. Два отдельных входа — с фасада и со двора дома Есть парковка для автомобилей. Удобный подъезд и выезд на Алтуфьевское шоссе. До МКАД — 3 км (510 минут на автомобиле). Станция метро «Алтуфьево» в 15-ти минутах пешком Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Наталья Евгеньевна, доб. 258, ЛОТ 960800-Г







Move.ru - вся недвижимость России