

Создано: 19.05.2025 в 10:35

Обновлено: 20.01.2026 в 16:24

<https://move.ru/objects/9279527781>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Рязанский проспект, 3Б

37 485 000 ₽

Москва, Рязанский проспект, 3Б

Округ

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

107.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

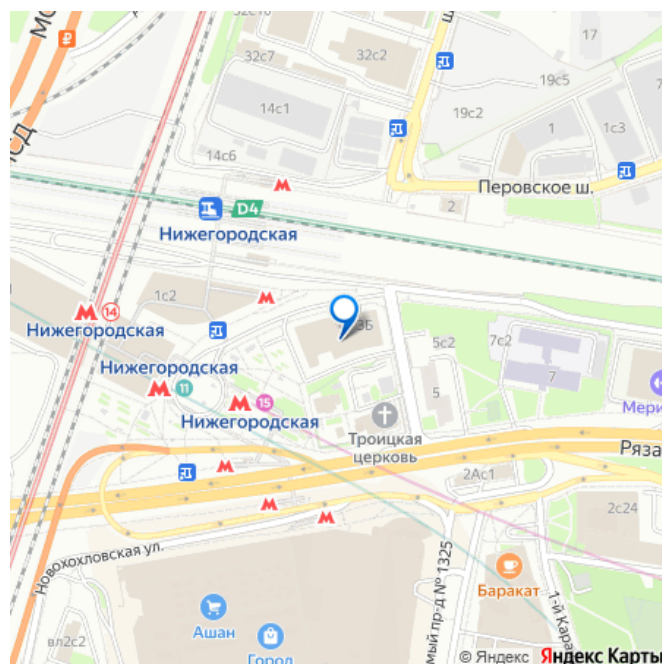
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

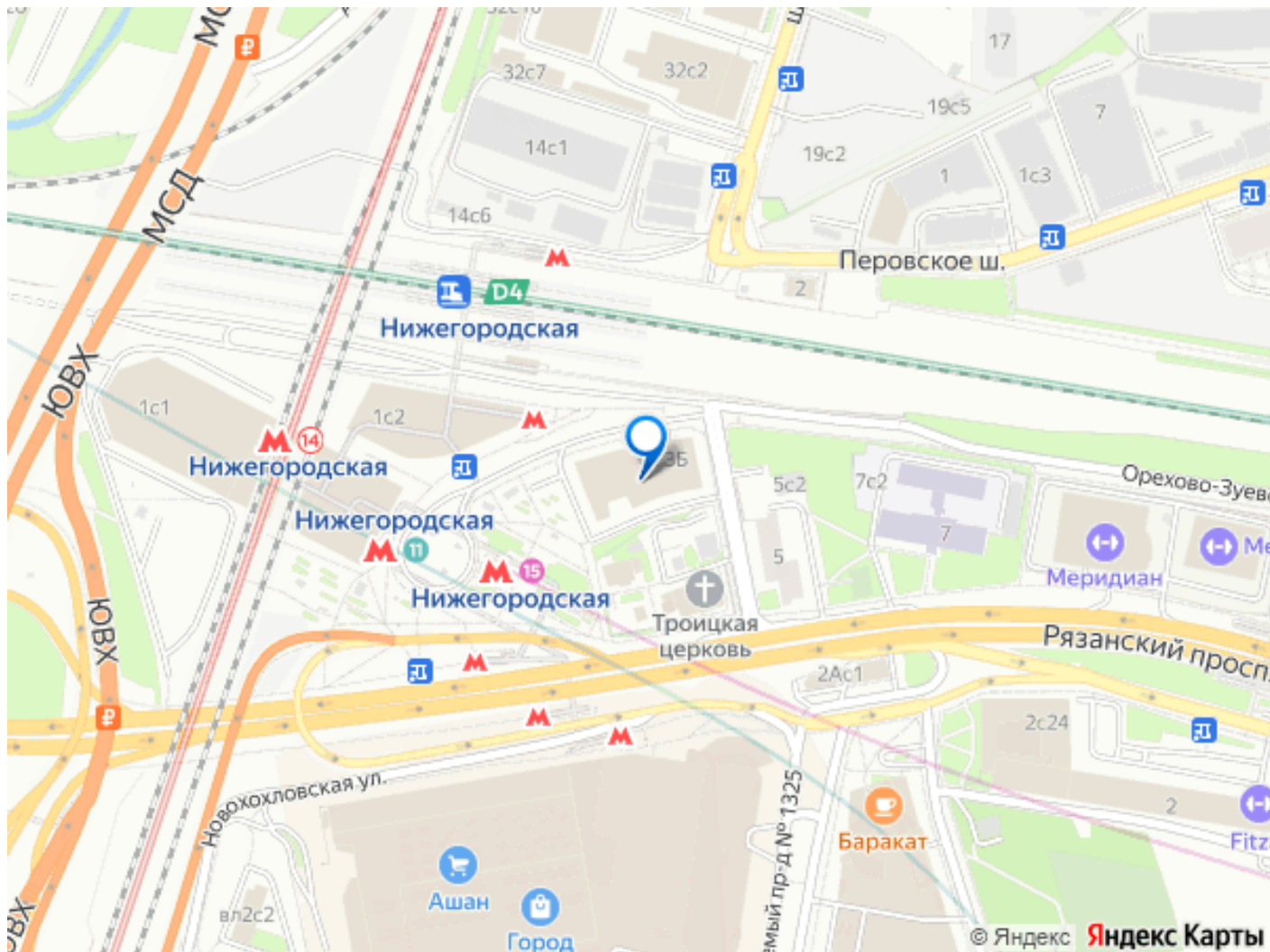
Лот 14108. Продажа коммерческого помещения свободного назначения с арендатором, расположенного в шаговой близости от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Здание состоит из пяти этажей. Помещения на этажах со 2-го по 5-й распроданы под офисы. Адрес: г.Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б. ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел это multifunctional комплекс, соединяющий в себе: Две станции метро

для заметок



Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), Терминал МЦК
Нижегородская, Станцию электричек
Карачаровская (5 платформ), а также
остановки наземного городского
пассажирского транспорта, которые
расположены у входов в здание
Пассажирского Терминала. Выход из
основного Пассажирского Терминала
находится непосредственно напротив БЦ
«10» Технические характеристики
помещения: Площадь 107,1 кв.м. Система
вентиляции и кондиционирования воздуха,
система пожаротушения. Канализация 250
мм. Первый этаж. Открытая зальная
планировка. Электрическая мощность 16.6
кВт. Высота потолков 3.6 м. Большие витрины
по всему периметру и во всю высоту фасада -
отличная визуализация помещений от
выходов ТПУ. Состояние помещения - с
отделкой. Помещение на плане, блок 2. Нет
ограничений по алкогольной лицензии.
Коммерческие условия: *Стоимость
помещения - 37 485 000 рублей; Стоимость 1
кв.м - 350 000 рублей; Эксплуатационные
расходы - 177 рублей за кв.м. + НДС и
коммунальные расходы - оплачивает
арендатор; Арендатор - Шоу-рум/офис
метрологического оборудования, ДДА на 3
года от Марта 2024 года. Индексация 5%.
МАП 246 300 рублей, ГАП 2 995 600 рублей.
Окупаемость - 12.5 лет, доходность 8%
Форма собственности - Юр. лицо; Форма
налогообложения - УСН.





Move.ru - вся недвижимость России