

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

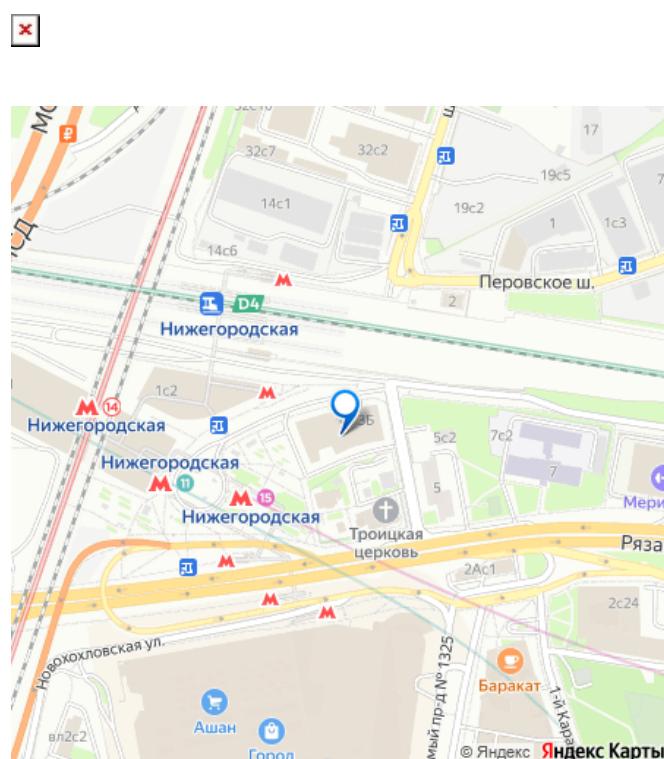
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



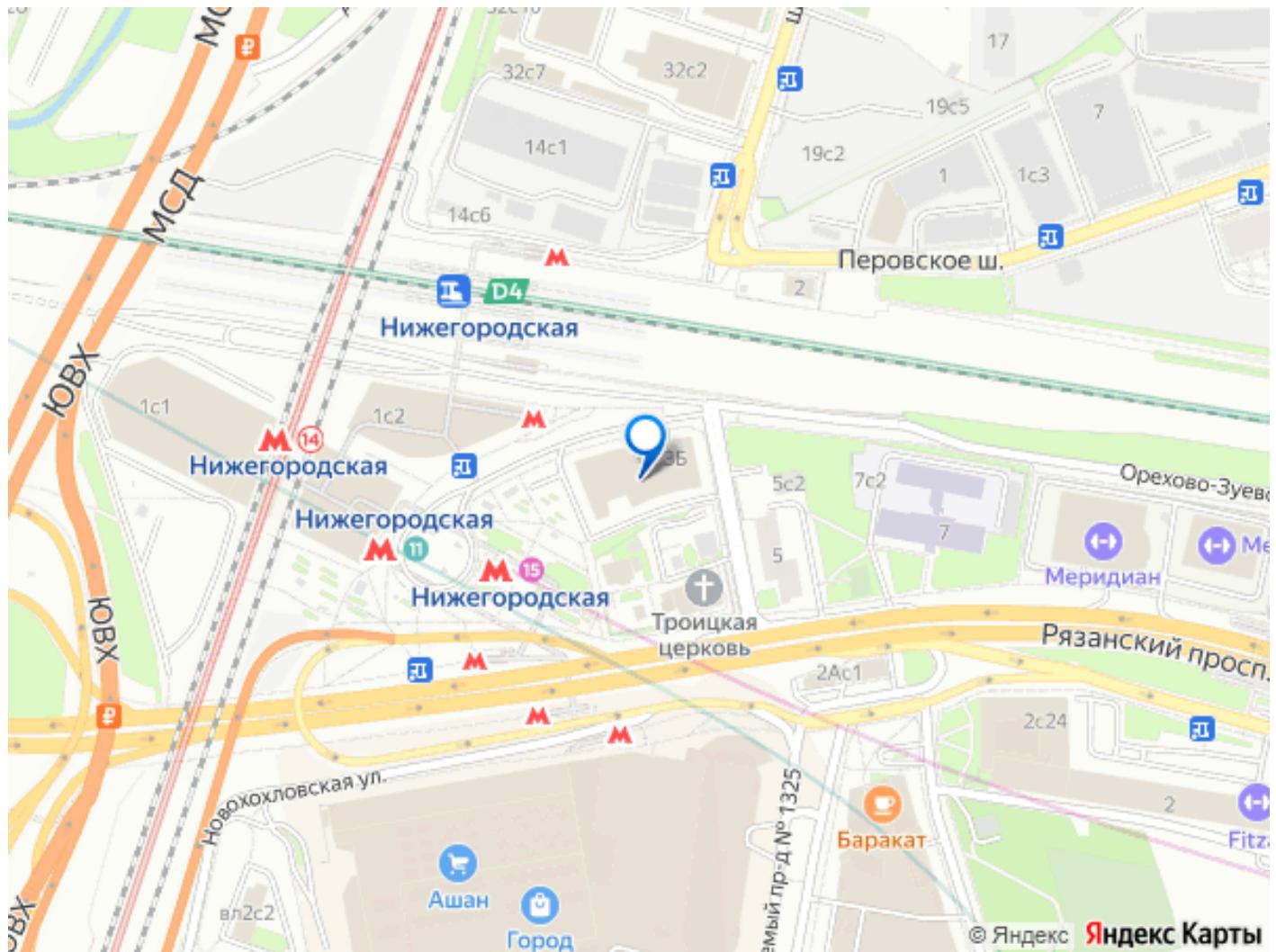
Описание

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 многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: Две станции метро

Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), Терминал МЦК Нижегородская, Станцию электричек Карабаровская (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