

Создано: 03.09.2025 в 18:16

Обновлено: 06.03.2026 в 17:51

**S5D, S5D**

**79162358920**

**Москва, Старокалужское шоссе, 62**

**29 900 000 ₹**

Москва, Старокалужское шоссе, 62

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)



### Готовый бизнес

Общая площадь

119 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

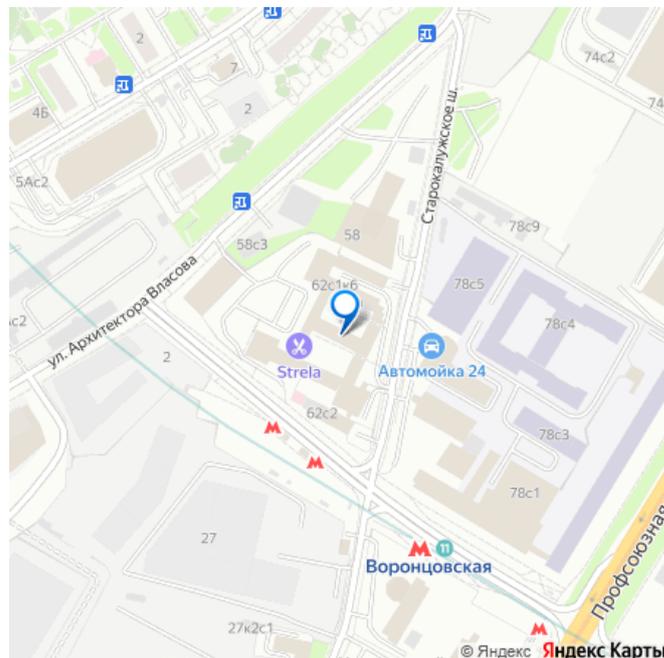
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

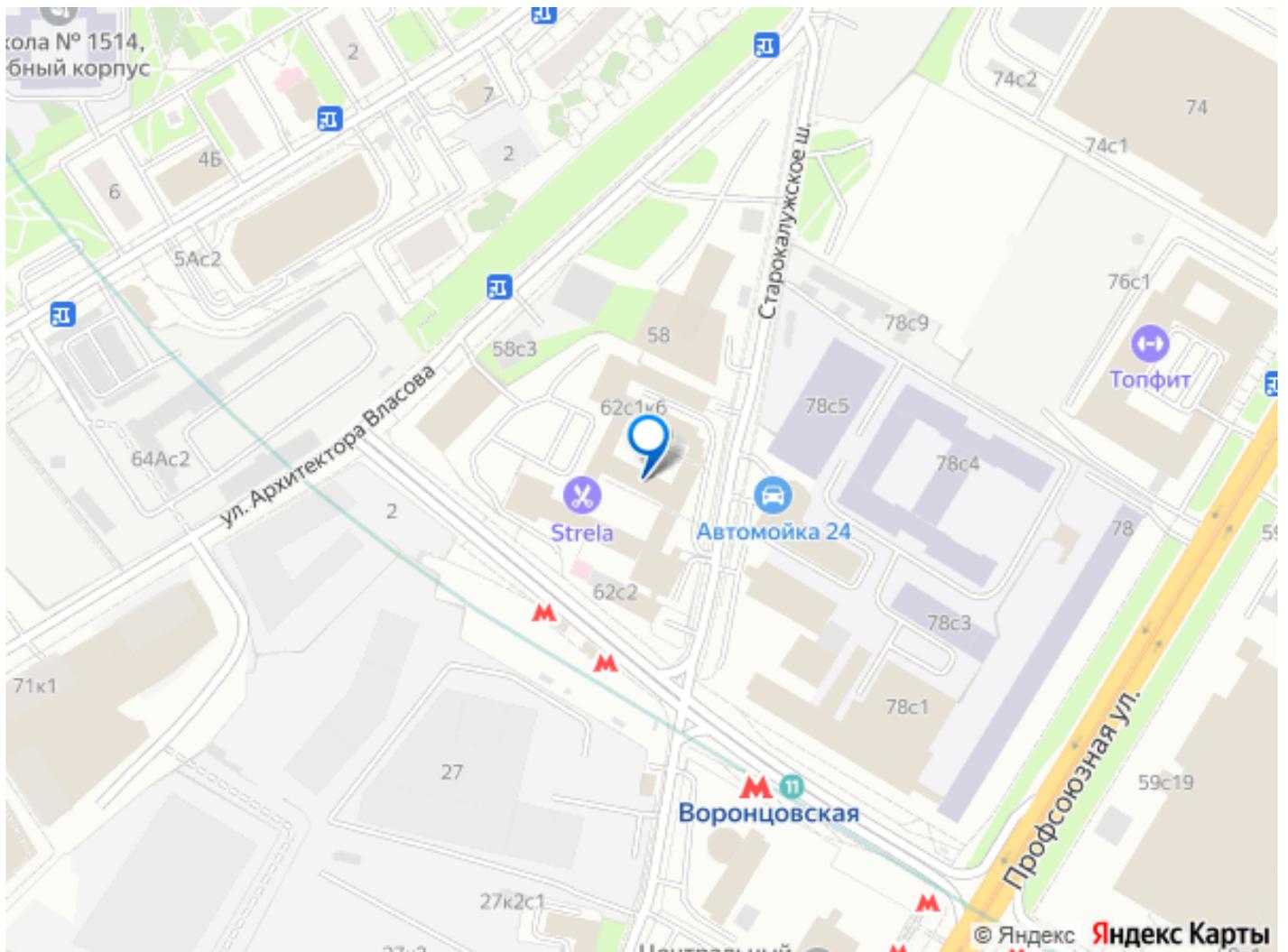
Лот 141054. К продаже предлагается помещение свободного назначения, как готовый арендный бизнес (ГАБ) с арендатором «Интернет-магазин «Суши-Профи» в в БЦ «ВАЛЛЕКС» по адресу: г. Москва, Обручевский район, ЮЗАО, Старокалужское шоссе, 62. Ближайшие станции метро: Воронцовская 5 мин. пешком, Калужская 11 мин. пешком, Новые Черемушки 6 мин. транспортом, Беляево 7 мин. транспортом. 1-я линия. Бизнес - центр представляет собой несколько строений класса «В», различной этажности в Юго Западном округе Москвы, в районе с прекрасной деловой активностью, рядом с



метро Воронцовская. БЦ имеет строгий, деловой и современный вид. Недалеко от него пролегают улицы Обручева, Профсоюзная и Академика Челомея. Расстояние до МКАДа составляет 7 км., до третьего транспортного кольца (ТТК) 8 км. Хорошая транспортная доступность. Развитая инфраструктура района. Технические характеристики: 9-ти этажное здание, общей площадью 24 978,6 кв. м., построенное в 1965 году. Площадь помещения 119,5 кв. м., блок 1, 1 этаж. Отдельный вход во двор на Старокалужское шоссе. Большие панорамные окна. Высота потолков 3 м. Электрическая мощность по запросу. Свободная планировка. Мокрая точка. Приточная вентиляция. Кондиционирование. Центральное отопление. Спринклерная система пожаротушения. 4 лифта. Наземная круглосуточно охраняемая парковка с пропускной системой на 70 машиномест. Коммерческие условия: Стоимость объекта 29 900 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м. 247 516 рублей. Арендатор: интернет-магазин «Суши-Профи» МАП - 246 000 руб / ГАП - 2 952 000 руб Окупаемость - 10,1 лет. / Доходность - 9,9%







Move.ru - вся недвижимость России