

Создано: 20.01.2026 в 18:27

Обновлено: 20.01.2026 в 18:59

<https://move.ru/objects/9288176907>

S5D, S5D

79855157474

Москва, улица Академика Янгеля, 14к5с2

35 000 000 ₽

Москва, улица Академика Янгеля, 14к5с2

Округ

[ЮАО, район Чертаново Южное](#)

Улица

[улица Академика Янгеля](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

125.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

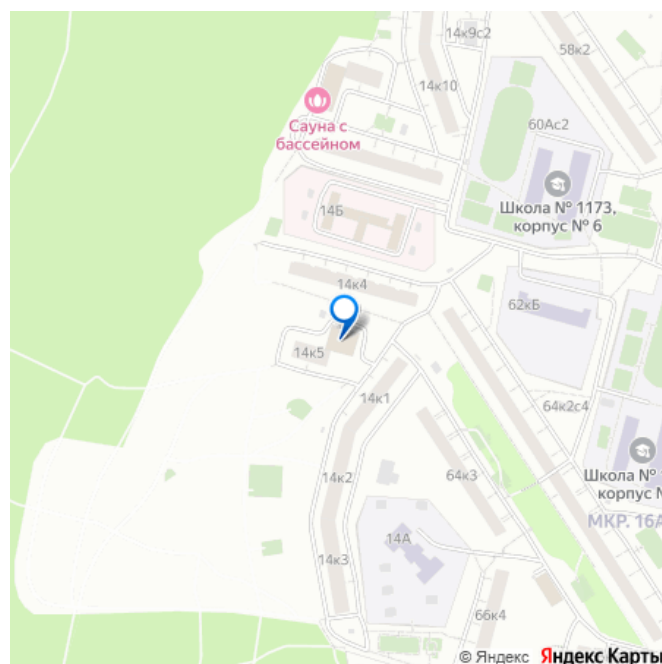
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 140137. Продаётся готовый арендный бизнес в ЮАО. Арендатор: Бристоль. Метро «Улица академика Янгеля» можно добраться за 19 мин. пешком. Первая линия домов, угловое. Высокий рекламный потенциал и хорошая визуализация. Парковка перед зданием бесплатная. Крупный плотный жилой массив. Преимущества помещения в ограниченности торговых площадей в этом районе: в радиусе 3-х км отсутствуют свободные помещения из-за характера жилой застройки, которая состоит из панельных домов. Точный адрес: улица Академика

для заметок



Янгеля 14к5с2. Торговое соседство: сетевой магазин Авокадо, ПВЗ Wildberries/OZON, сервисный центр. Помещение находится во встроено-пристроенной части 9-тиэтажного жилого дома. 2 отдельных входа: 1 с фасада, второй с левой наружной стены здания для погрузки-разгрузки. Свободная зальная планировка. Витринное остекление. Высота потолков 3.8 метра. Мокрая точка.

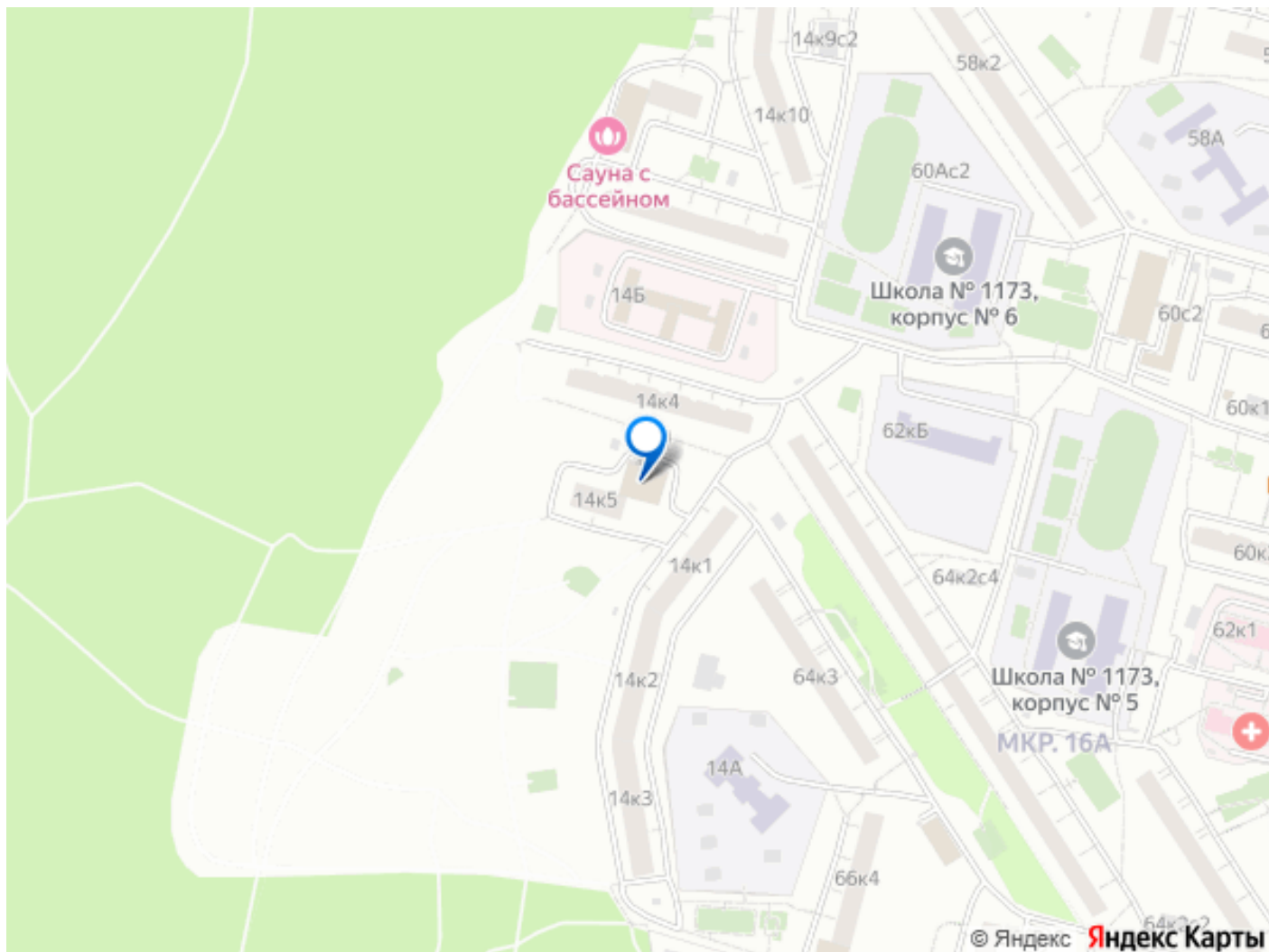
Выделенная электрическая мощность 18,4 кВт (возможно увеличение). Место для рекламы на фасаде. Алкогольная лицензия.

Коммерческие условия: Общая площадь - 125.6 кв.м.; Стоимость - 35 000 000 рублей; Стоимость 1 кв.м. - 278 662 рублей; ДКП.

Собственник физ. лицо. Экономические показатели: МАП: 290 000 руб; ГАП 3 480 000 руб; Окупаемость 10 лет; доходность 10 % годовых. Арендаторы: Бристоль, ДА от 09.2023 на 5 лет. Индексация 5% по соглашению сторон.







Move.ru - вся недвижимость России