

Создано: 05.09.2025 в 16:46

Обновлено: 30.01.2026 в 14:11

<https://move.ru/objects/9284733735>**S5D, S5D****79855157474****Москва, улица Правды, 3/1****26 000 000 ₽**

Москва, улица Правды, 3/1

Округ

[САО, Беговой район](#)

Улица

[улица Правды](#)**Готовый бизнес**

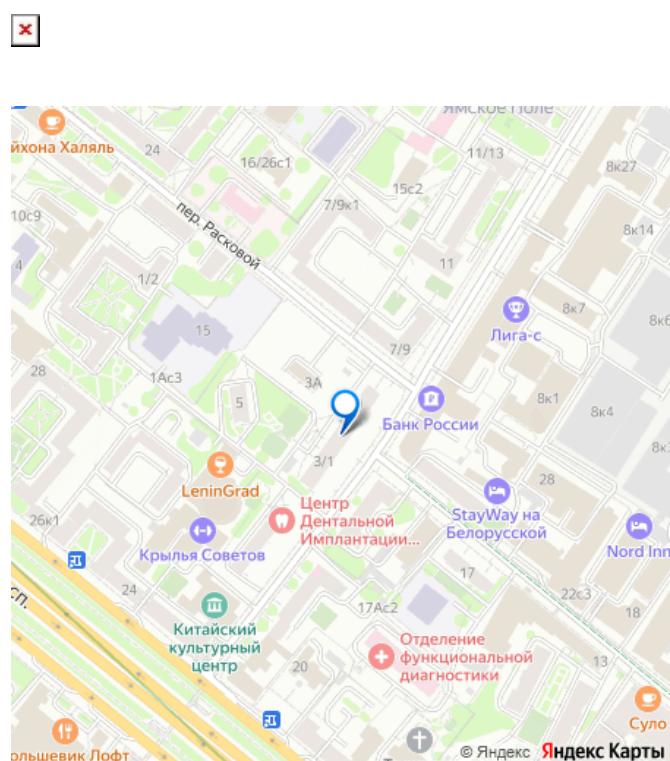
Общая площадь

130 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 140975. Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами расположенное в САО в 8и этажном блочном доме 1962 года постройки по адресу: Москва, ул. Правды, 3/1 Вокруг густонаселенный жилой массив, офисные здания и бизнес-центр. Рядом Продуктовый магазин, 200 метров до Ленинградского проспекта. До метро Белорусская 8 минут пешком, до метро Савеловская 15 минут пешком. Помещение свободного назначения, подходит под любой вид деятельности. Технические характеристики: Общая площадь: 130 кв. м.

Помещение разделено на 2 части, каждая из которых имеет свой отдельный вход. Этаж: подвал; Высота потолка: 3 метра Выделенная мощность электроэнергии: 30 кВт с возможностью увеличения. Удобный подъезд, парковочная зона, проходное место. Все центральные коммуникации: свет, вода, отопление, канализация. Коммерческие условия: Стоимость продажи: 26 000 000 рублей. Стоимость за м<sup>2</sup>: 200 000 рублей. Арендаторы: 1) первый блок: магазин цветы и дом быта (месячная арендная плата 150 000 руб.); 2) второй блок: кофе и табак (месячная арендная плата 80 000 руб.) Общий МАП: 230 000 рублей + арендаторы оплачивают коммунальные услуги. ГАП: 2 760 000 рублей. Окупаемость: 9.5 лет. Продажа по ДКП от Юр. лица, возможна рассрочка.



