

Создано: 09.12.2025 в 12:12

Обновлено: 12.01.2026 в 12:56

<https://move.ru/objects/9287270013>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Бескудниковский бульвар, 52

72 500 000 ₽

Москва, Бескудниковский бульвар, 52

Округ

[САО, Бескудниковский район](#)

Улица

[бульвар Бескудниковский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

131 м²

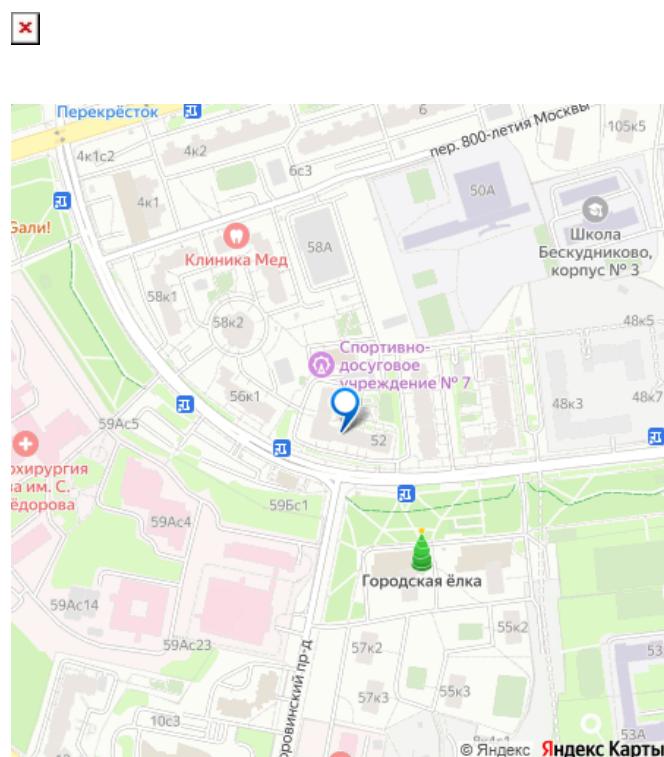
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 152085. Предлагается в продажу помещение свободного назначения с сетевым арендатором супермаркет Магнит. Объект площадью 131 кв.м. расположен на первой линии Бескудниковского бульвара д.52. Дверь и витринные окна выходят прямо к пешеходному переходу через перекрёсток Бескудниковского бульвара и Коровинской улицы. Хорошая визуализация с дороги обеспечивает данное помещение высоким рекламным и маркетинговым потенциалом. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Напротив остановка общественного

транспорта. До метро Яхромская 10 минут пешком. Сложившийся район Москвы с плотной жилой застройкой и административными зданиями. Торговое окружение: Московская ярмарка, Пятёрочка, Кафе Буханка, Точка Красоты, Красное&Белое, Яндекс Маркет, Добрынинский. Напротив дома находится: «НАЦИОНАЛЬНЫЙ МЕДИЦИНСКИЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР «МЕЖОТРАСЛЕВОЙ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «МИКРОХИРУРГИЯ ГЛАЗА «ИМЕНИ АКАДЕМИКА С.Н. ФЕДОРОВА» Технические характеристики: 1-ый этаж 14-ти этажного жилого дома. Два входа (с улицы и со двора), высота потолков 3,7м, мощность э/э 30 кВт (возможно увеличение). Наличие вытяжки. Витринные окна. Офисная отделка помещения. Все коммуникации подведены.

Коммерческие условия: Стоимость продажи: 72 500 000 рублей. Стоимость за м²: 553 435 рублей. С 1-го года МАП: 367 000 рублей. Включая НДС 5%. Со 2-го года МАП 420 000 рублей. Включая НДС 5%. С 3-го года МАП 504 000 рублей. Включая НДС 5%. С 4-го года МАП 4% от РТО, но не менее 524 160 рублей.

Индексация с 4-го года 4% безусловная. ГАП по 1-му году: 4 404 000 рублей. ГАП по 2-му году: 5 040 000 рублей. ГАП по 3-му году: 6 048 000 рублей. ДДА на 10 лет от 01.2025г. Стоимость с 5% НДС.



