

Создано: 19.08.2025 в 13:34

Обновлено: 15.01.2026 в 15:46

<https://move.ru/objects/9284961803>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, улица Богданова, бк1**

**33 000 000 ₽**

Москва, улица Богданова, бк1

Округ

[ЗАО, район Солнцево](#)

Улица



[улица Богданова](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

133.2 м<sup>2</sup>

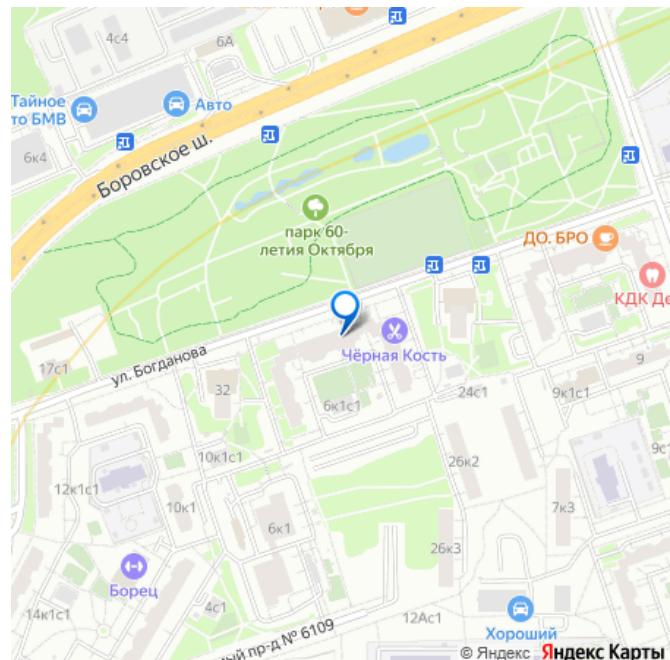
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

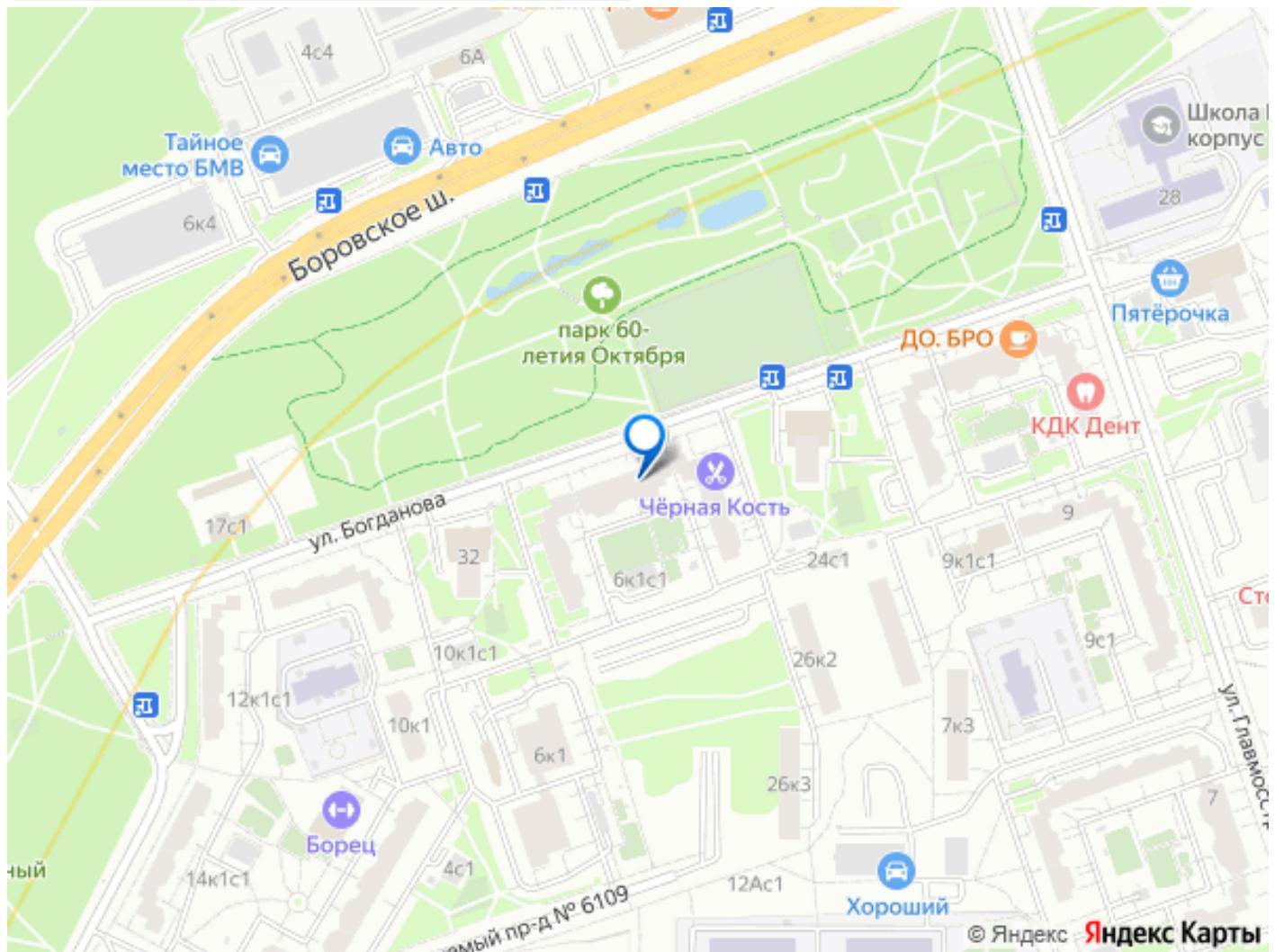


**Описание**

Лот 151071. Продажа помещения с арендаторами в ЗАО в 23 этажном жилом доме 2007 года постройки, по адресу: Москва, ул Богданова, бк1 Ближайшие станции: Метро Солнцево (10 минут пешком) и Говорово (12 минут пешком). Первая линия домов, отличная визуализация и транспортная доступность к МКАД и Боровскому шоссе. Рядом находится остановка наземного транспорта и пешеходный переход. Объект расположен в окружении крупного жилого массива с плотной многоэтажной застройкой и

развитой инфраструктурой района Солнцево. Развитый жилой массив с высокой покупательской способностью. Торговое окружение: два магазина Пятерочка, магазин КБ, офис «Ингострах», клиника «Хеликс» и другие. Технические характеристики: Общая площадь - 133,2 м<sup>2</sup>; 1-й этаж жилого дома, отдельный вход со стороны улицы, планировка кабинетная (5 кабинетов) Чистовая отделка. Высота потолков: 2,70 метра. Коммерческие условия: Стоимость продажи: 33 000 000 руб. Стоимость за м<sup>2</sup>: 247 747 руб. Арендаторы: 1. Пункт выдачи Озон (25,75 м<sup>2</sup>), МАП: 77 250 руб. 2. Ортопедический салон (23,5 м<sup>2</sup>), МАП 65 800 руб. 3. Стоматология (50,5 м<sup>2</sup>), МАП 100 400 руб. 4. Магазин табака (16,5 м<sup>2</sup>), МАП 31 050 руб. Совокупный МАП: 274 500 руб. ГАП: 3 294 000 руб. Окупаемость 10 лет.





Move.ru - вся недвижимость России