

Создано: 19.11.2025 в 11:26

Обновлено: 22.01.2026 в 11:58

<https://move.ru/objects/9286714004>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Волгоградский проспект, 97К3

48 000 000 ₽

Москва, Волгоградский проспект, 97К3

Округ

[ЮВАО, район Кузьминки](#)

Улица

[проспект Волгоградский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

139 м²

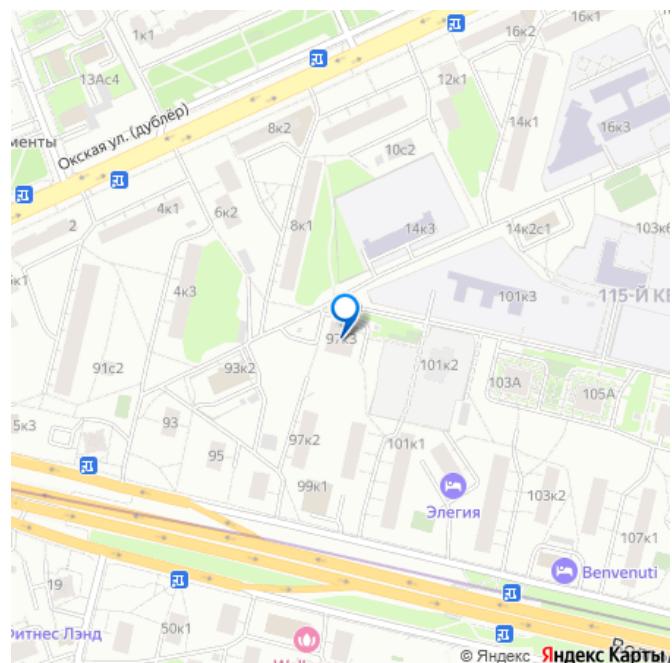
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

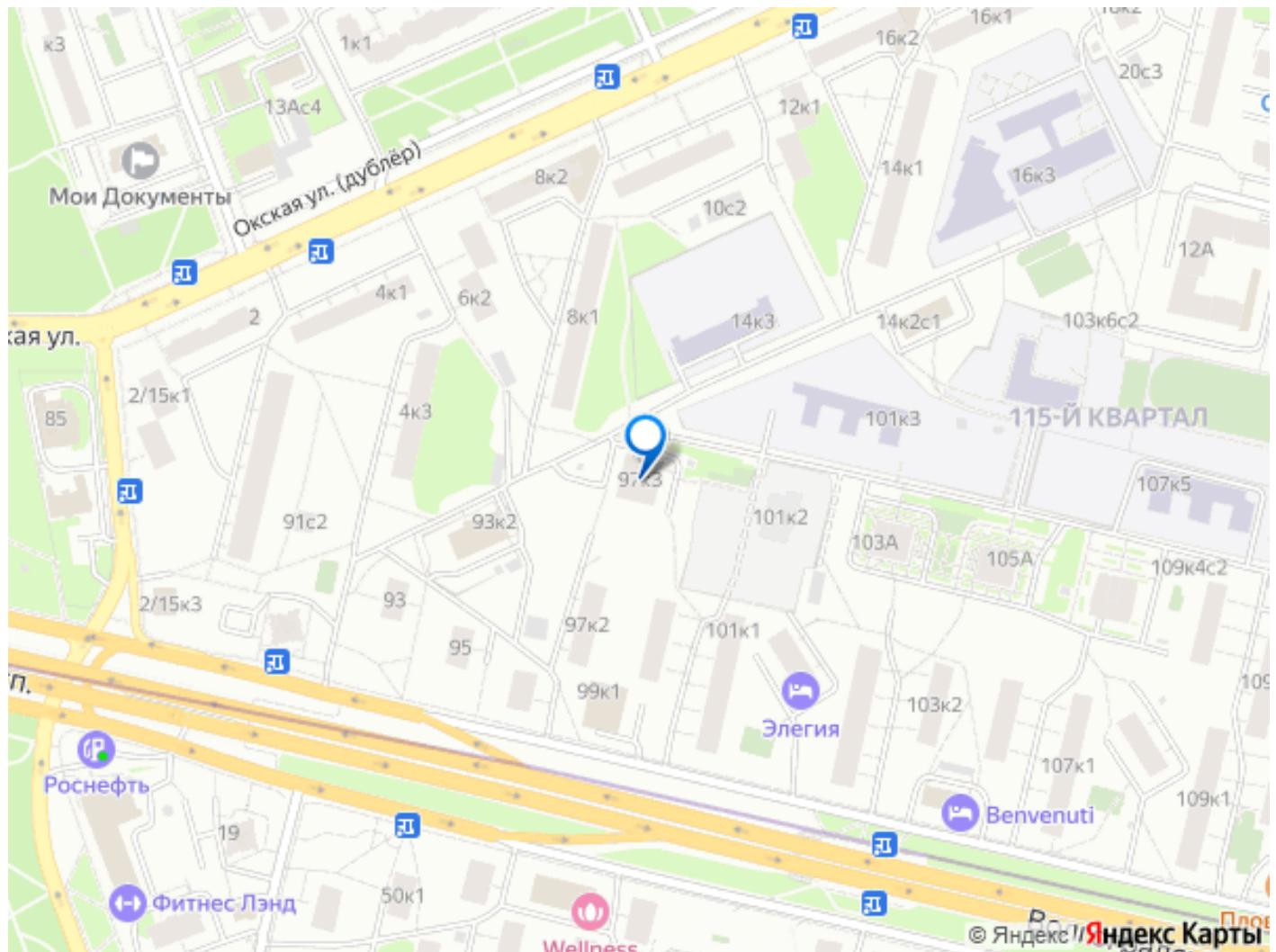


Описание

Лот 157726. г. Москва, Волгоградский проспект, 97к3, 14 минут пешком от метро Кузьминки. Интенсивный пешеходный трафик за счет высокой плотности жилого массива и близости метро. Рядом остановка общественного транспорта. Окружение: плотный жилой массив, богатое торговое окружение: в непосредственной близости супермаркет Магнолия и аптека Горздрав. Технические характеристики: площадь 139,4 кв.м, этаж 1 из 18, жилой дом, высота потолка 3,5 метра. Электрическая мощность - 25 кВт. Есть наземная парковка прямо у

входа в помещение. Планировка свободная.
Помещение с ремонтом. Коммерческие
условия: Арендатор - алкомаркет Винлаб
Срок договора - 7 лет, от 23.10.2023 г.
Месячный арендный поток - 330 000 руб.
Годовой арендный поток - 3 960 000 руб.
Окупаемость - 12 лет. Доходность - 8,33 Цена
за все - 48 000 000 руб. Цена за кв.м. - 344
332 руб. Собственник - физическое лицо
Схема сделки - продажа по ДКП
Эксплуатация и коммунальные платежи
оплачиваются арендатором дополнительно.





Move.ru - вся недвижимость России