

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

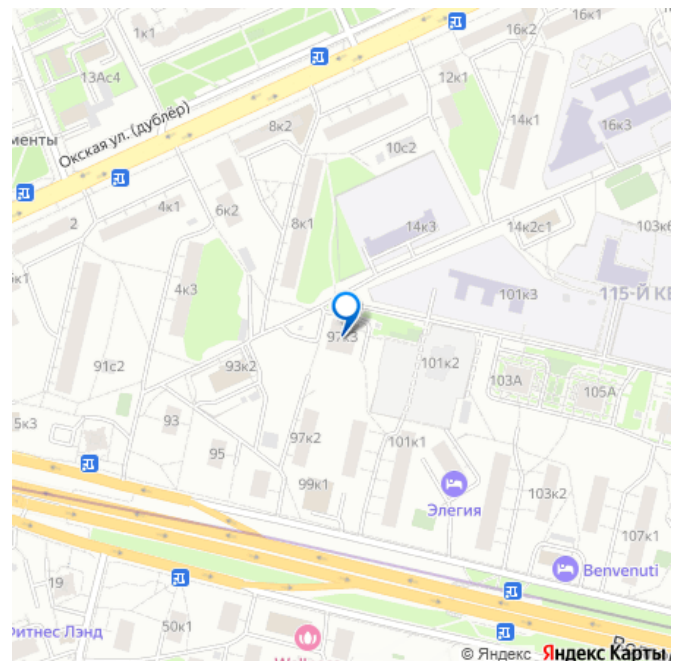
Раздел

[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

для заметок



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

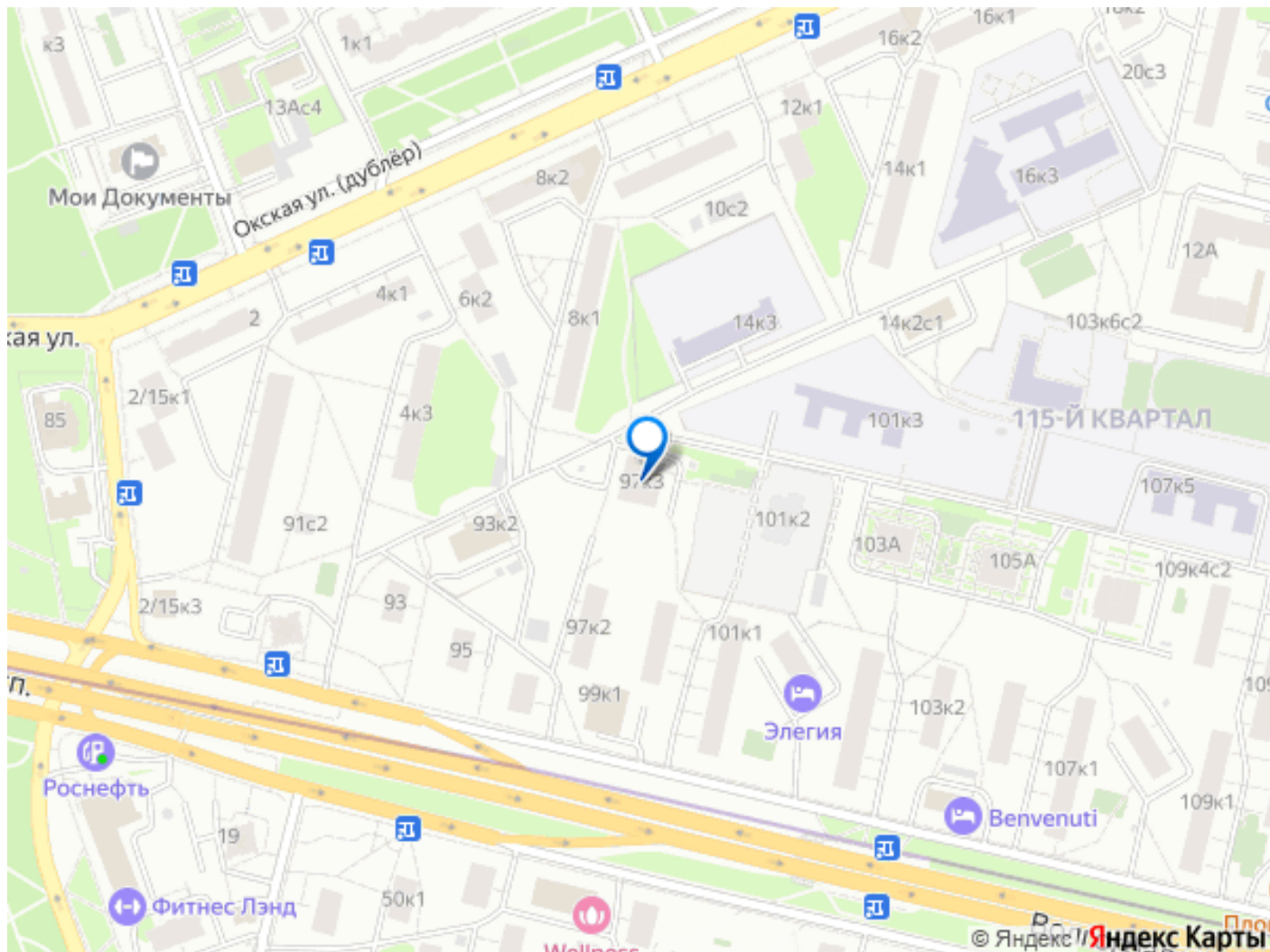
332 руб. Собственник - физическое лицо

Схема сделки - продажа по ДКП

Эксплуатация и коммунальные платежи

оплачиваются арендатором дополнительно.





Move.ru - вся недвижимость России