

Создано: 09.06.2025 в 12:16

Обновлено: 24.01.2026 в 17:00

<https://move.ru/objects/9281016785>**S5D, S5D****79855157474****Москва, улица Академика Комарова, 11Г****56 500 000 ₽**

Москва, улица Академика Комарова, 11Г

Округ

[СВАО, район Марфино](#)

Улица

[улица Академика Комарова](#)**Готовый бизнес**

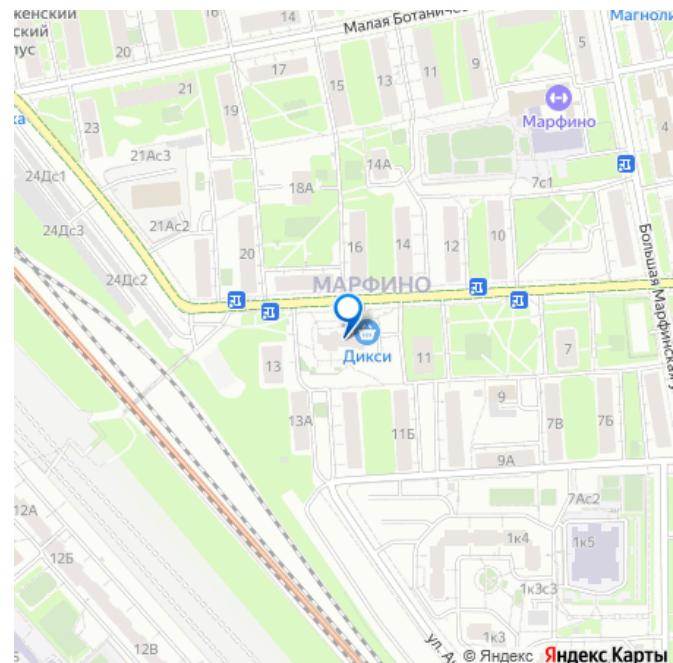
Общая площадь

147 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

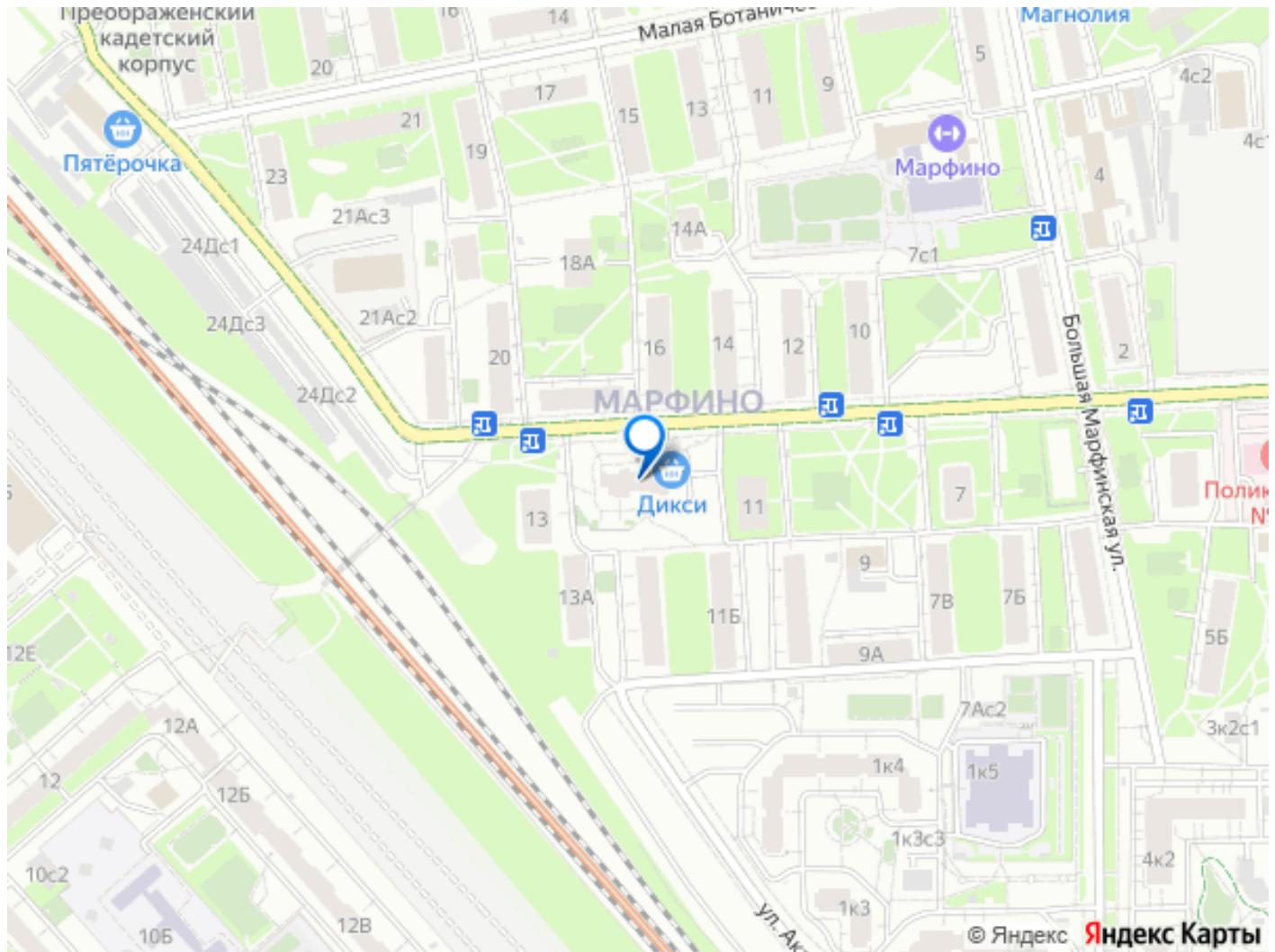
Раздел

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

Лот 140804. Продаётся торговое помещение с сетевым арендатором Дикси, расположенное по адресу: г.Москва, Академика Комарова, 11г. В окружении плотностью жилой застройки. Рядом находятся две остановки общественного транспорта. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. Метро Фонвизинская - 12 минут пешком, Петровско - Разумовская - 17 минут пешком, Тимирязевская - 25 минут пешком. Технические параметры: Общая площадь помещения - 146,9 кв.м. 1-й этаж жилого дома. Отдельный вход с первой линии домов.

Витринное остекление. Открытая  
планировка. Высота потолков 3,3 метра.  
Электрическая мощность 27 кВт.  
Коммерческие условия: Стоимость  
помещения - 56 500 000 рублей Стоимость  
кв.м. - 384 615 рублей Арендатор - Дикси Го,  
срок договора аренды 10 лет. Безусловная  
индексация 5%, получена алкогольная  
лицензия. МАП - 385 000 рублей в месяц,  
дополнительно оплачиваются коммунальные  
платежи. ГАП - 4 620 000 рублей Окупаемость  
- 12,2 лет Собственность - Физ.лицо Форма  
сделки - ДКПН (УСН)





Move.ru - вся недвижимость России