

🕒 Создано: 20.01.2026 в 16:28

🔄 Обновлено: 09.03.2026 в 18:24

Агент S5D, S5D

**79162358920**

**Москва, улица Милашенкова, 22**

**58 500 000 ₹**

Москва, улица Милашенкова, 22

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)

Улица

[улица Милашенкова](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

151.4 м<sup>2</sup>

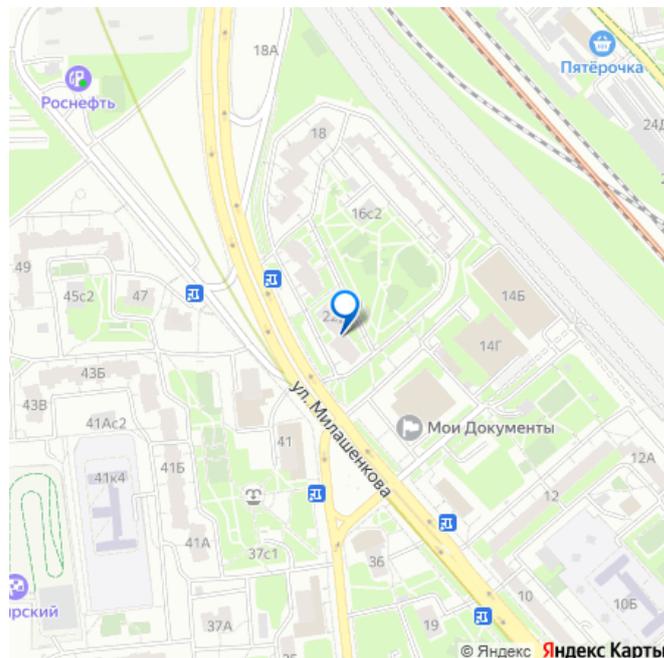
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 158769. Продажа готового арендного бизнеса (помещение свободного назначения с действующей стоматологией). Адрес: г. Москва, СВАО, Бутырский район, ул. Милашенкова, 22. Предлагается высоколиквидное нежилое помещение площадью 151.4 м<sup>2</sup> на 1 этаже с долгосрочным арендатором. Помещение расположено на первой линии широкой улицы Милашенкова (переходит в Алтуфьевское шоссе). Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Удобная транспортная доступность: 10 мин.

пешком до станций метро «Тимирязевская» и «Фонвизинская», рядом остановка общественного транспорта. Развитая инфраструктура района: в шаговой доступности находятся жилые комплексы, офисные центры, торговые комплексы (включая ТЦ «Ладога» и «Флоренсия»), фитнес-клубы, аптеки, кафе и рестораны, банки, а также парковые зоны для отдыха. Отличная визуальная доступность и возможность разместить крупную вывеску.

Технические характеристики: Общая площадь: 151,4 кв. м., 1 этаж. Отдельный вход. Витринное остекление. Высота потолков: 2,7 м. Выполнен современный качественный ремонт. Коммуникации: электрическая мощность 25 кВт, центральное отопление. Бесплатная парковка для клиентов и сотрудников. Полный пакет документов: Согласованная перепланировка, вся разрешительная документация в порядке. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 58 500 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м.: 386 394 рубля. Арендатор: Стоматологическая клиника. Договор аренды: Долгосрочный, действует до мая 2027 года. Арендуют более 15 лет. МАП : 310 000 рублей. ГАП: 3 720 000 рублей с возможностью индексации.



