

Создано: 26.08.2025 в 17:41

Обновлено: 02.12.2025 в 19:31

Москва, улица 9-я Соколиной Горы, 3

40 000 000 ₽

Москва, улица 9-я Соколиной Горы, 3

Округ

[BAO, район Соколиная Гора](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

155 м²

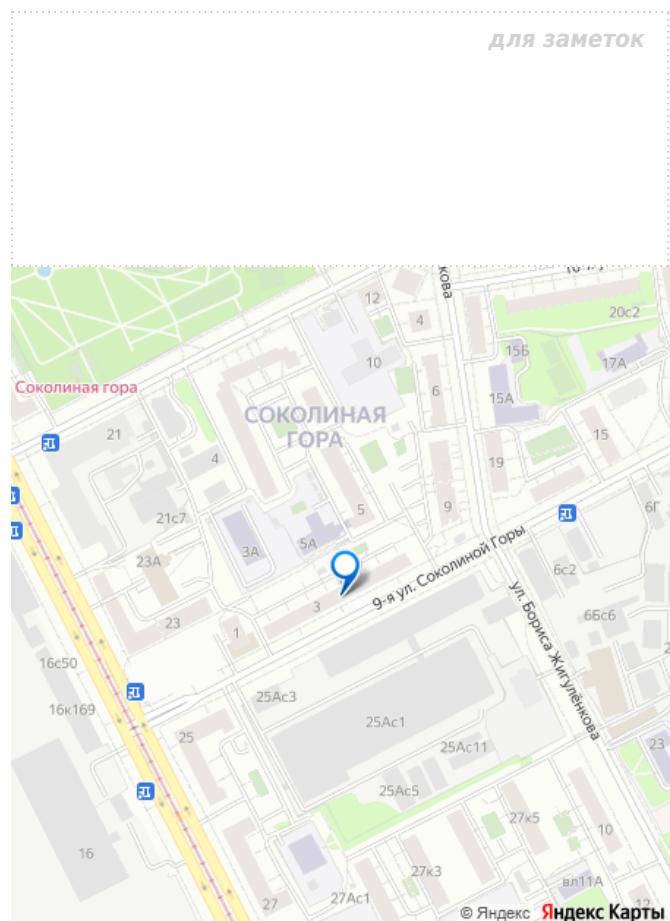
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 141547. Предлагается в продажу готовый Арендный бизнес с арендатором - Красное и Белое по адресу: г. Москва, ВАО, Соколиная гора, ул. 9-я Соколиной горы, д. 3. В шаговой доступности станции метро: МЦК Соколиная гора - 15 мин. пешком, Семеновская - 22 мин.пешком. Первая линия 9-й улицы Соколиной горы. Густонаселенный жилой массив. Район плотной жилой застройки. Первый этаж жилого дома, витринные окна, отдельный вход с улицы. Парковка перед фасадом. Надежный сетевой арендатор, долгосрочный договор на 10 лет. Торговое окружение: В пешей доступности расположены: супермаркет Магнит, пвз

Wildberries, парикмахерские, маникюрные студии, аптека. Технические характеристики: 1й этаж жилого 9-ти этажного дома 155 кв.м. Высота потолков: 4 м. Отдельный вход. Витринное остекление. Эл. мощность: 45 кВт. Открытая планировка Коммерческие условия: Стоимость объекта 40 000 000 рублей, УСН. Стоимость за 1 кв. м. 258 065 рубля. Арендатор: Красное и Белое, индексация 5%. МАП - 260 000 руб/мес., ГАП - 3 120 000 руб, окупаемость- 12 лет, доходность 7,8%

