

Создано: 26.08.2025 в 18:31

Обновлено: 02.01.2026 в 17:45

## 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 м<sup>2</sup>

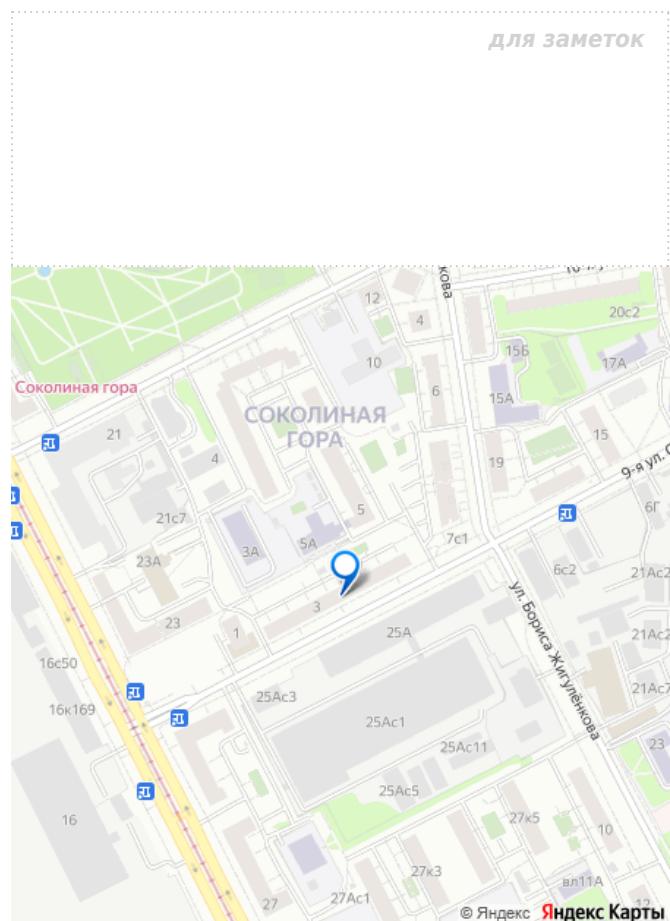
## Детали объекта

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%

