

Создано: 26.08.2025 в 18:33

Обновлено: 28.01.2026 в 13:24

<https://move.ru/objects/9288210329>**S5D, S5D****79855157474****Москва, улица 9-я Соколиной Горы, 3****40 000 000 ₽**

Москва, улица 9-я Соколиной Горы, 3

Округ

для заметок

[BAO, район Соколиная Гора](#)**Готовый бизнес**

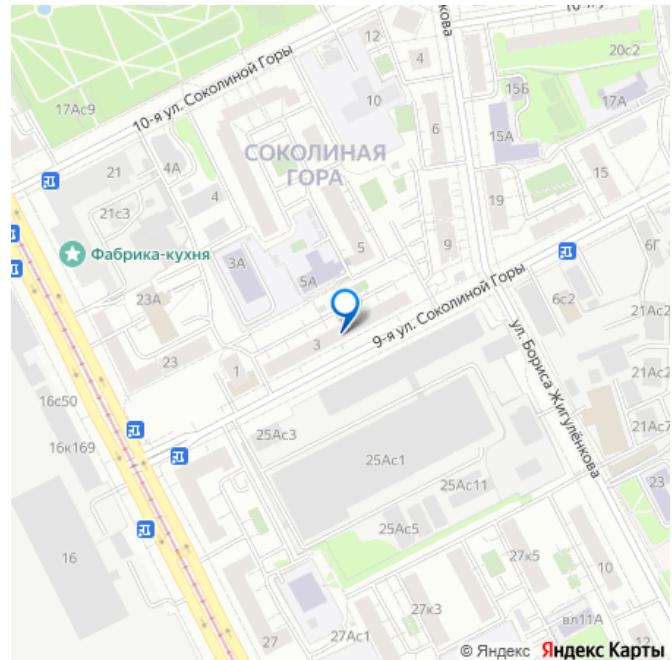
Общая площадь

155 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

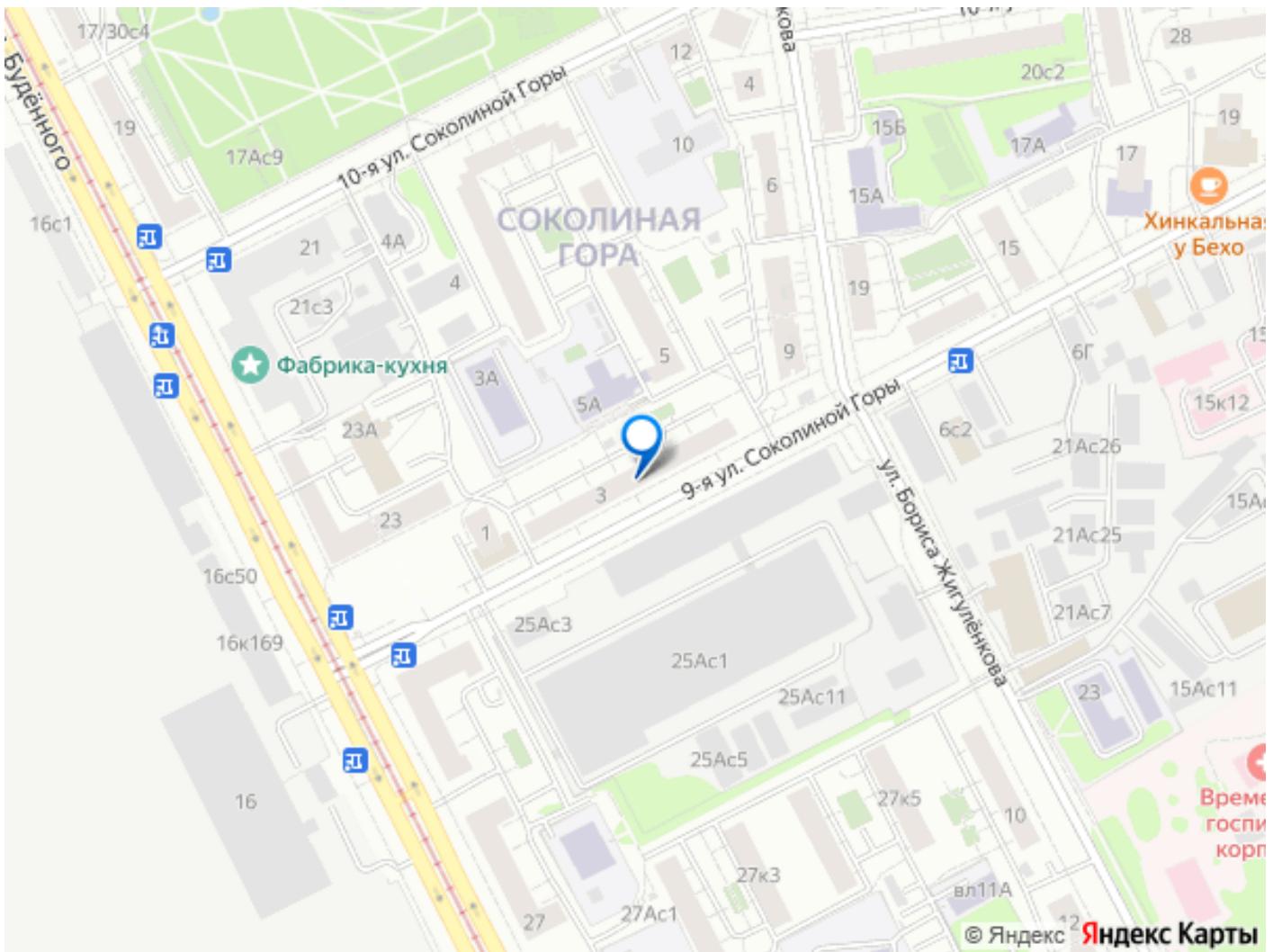
Раздел

[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%





Move.ru - вся недвижимость России