

Создано: 18.09.2025 в 16:57

Обновлено: 22.01.2026 в 10:09

<https://move.ru/objects/9285058444>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Салтыковская улица, 6/1к6****63 000 000 ₽**

Москва, Салтыковская улица, 6/1к6

Округ

[БАО, Косино-Ухтомский район](#)

Улица

[улица Салтыковская](#)**Готовый бизнес**

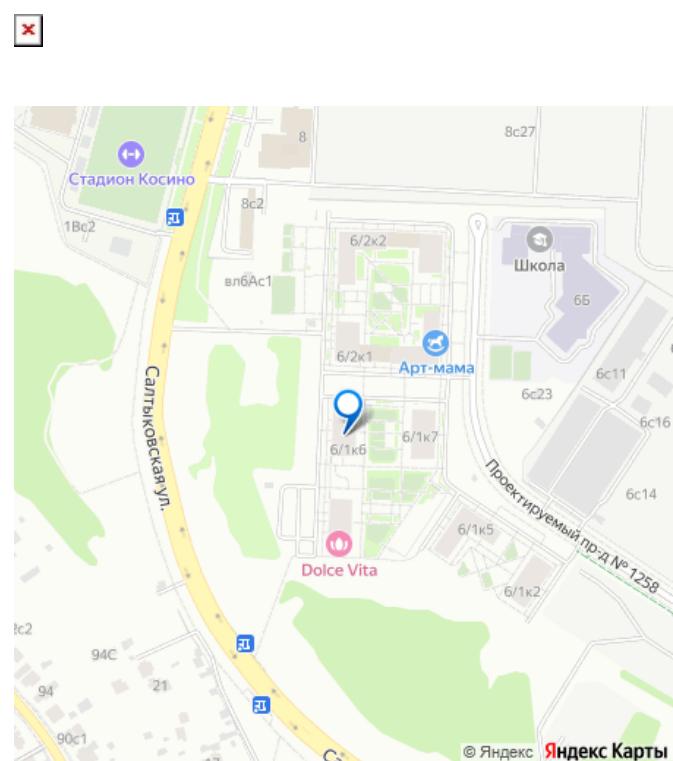
Общая площадь

160 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Лот 153488. Предлагается к продаже торговое помещение с арендаторами, по адресу: Москва, Салтыковская ул., 6/1к6, площадью 160 кв.м. Ближайшая станция метро - м. Улица Дмитриевского, 25 минут пешком. Помещение находится на 1ом этаже жилого дома. В шаговой доступности магазины: Магнит, Горздрав, Буханка, Винлаб, Химчистка. Помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором в новом ЖК «мой адрес На Салтыковской». Первая линия. Выезд на МКАД в 2 км. Центр плотного жилого

массива. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Состоит из 7 корпусов разной этажности от 12 до 24 этажей, расположенных в окружении Косинского парка и Салтыковского лесопарка. Рядом с корпусами находятся остановки общественного транспорта. Район очень зеленый, в шаговой доступности озёра Черное и Белое, река Банная канава, Косинский ручей, парк Жемчужина. У помещения высокие рекламные возможности.

Технические характеристики: Общая площадь на 1 этаже - 160 кв.м. 3 отдельных входа. Крыльцо и парковочные места.

Центральное отопление. Место для размещения вывески. Наличие мокрой точки. Мощность электроэнергии - 40 кВт. Высота потолков - 3.5 м. Зона разгрузки/погрузки.

Отдельная вытяжка. Коммерческие условия: Стоимость: 63 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 393 750 рублей. Арендатор: Здравсити и Wildberries, Табак МАП: 480 000 рублей. ГАП: 5 760 000 рублей. Окупаемость: 11 лет

Индексация: безусловная 5% и 7% Срок договора - 5 лет, заключен в 2024 году, с ВБ и табаком - бессрочный



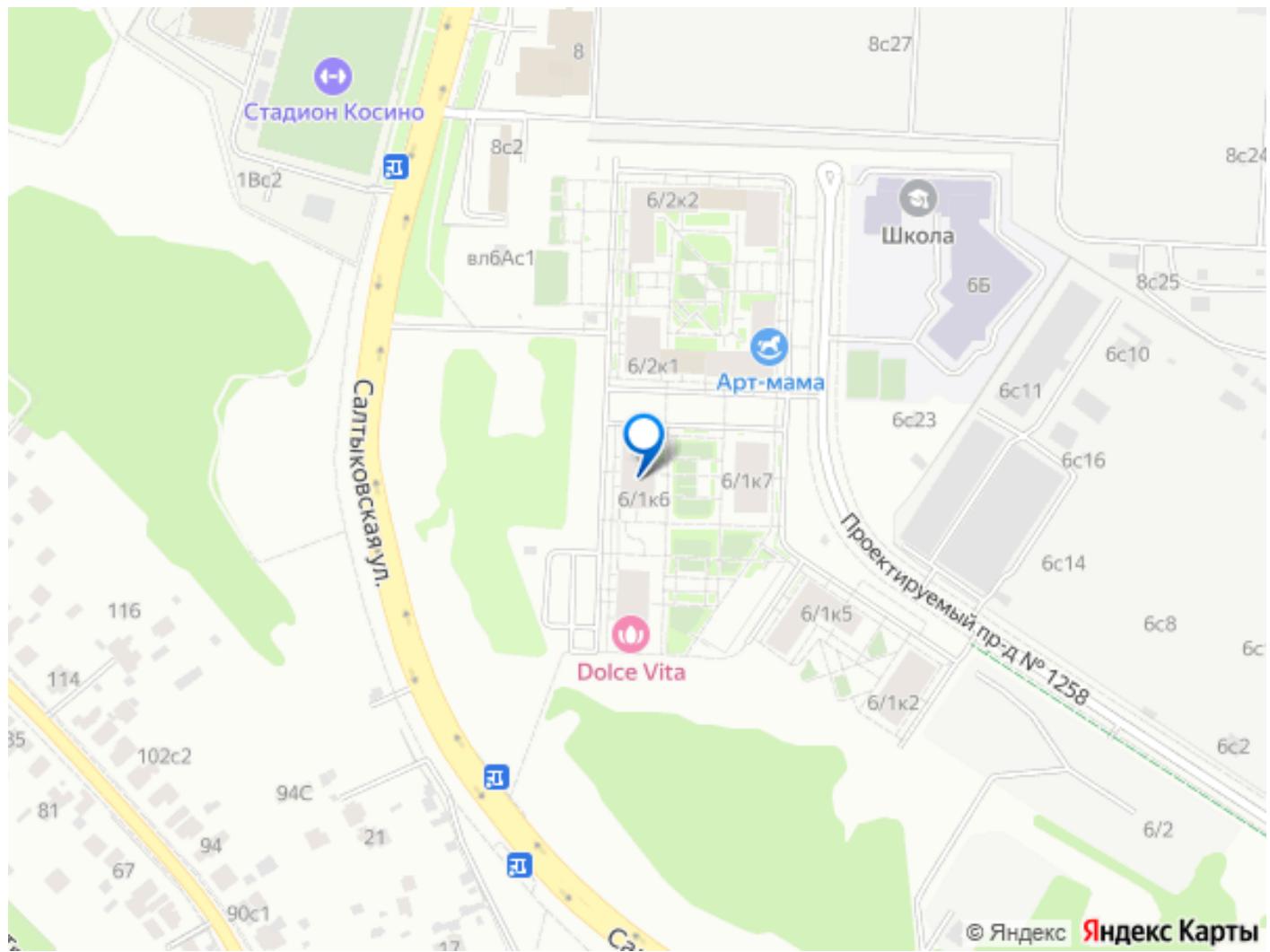
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России