

Создано: 08.08.2025 в 13:19

Обновлено: 17.01.2026 в 19:26

<https://move.ru/objects/9285511848>

Soul Estate, Soul Estate

79851872132

Москва, Коктебельская улица, 8

38 000 000 ₽

Москва, Коктебельская улица, 8

Округ

[ЮЗАО, район Северное Бутово](#)

Улица

[улица Коктебельская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

161 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

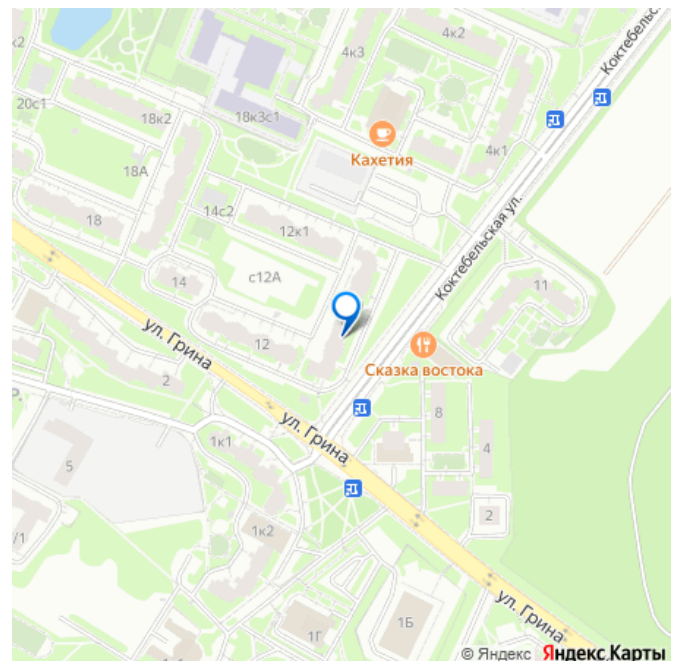
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

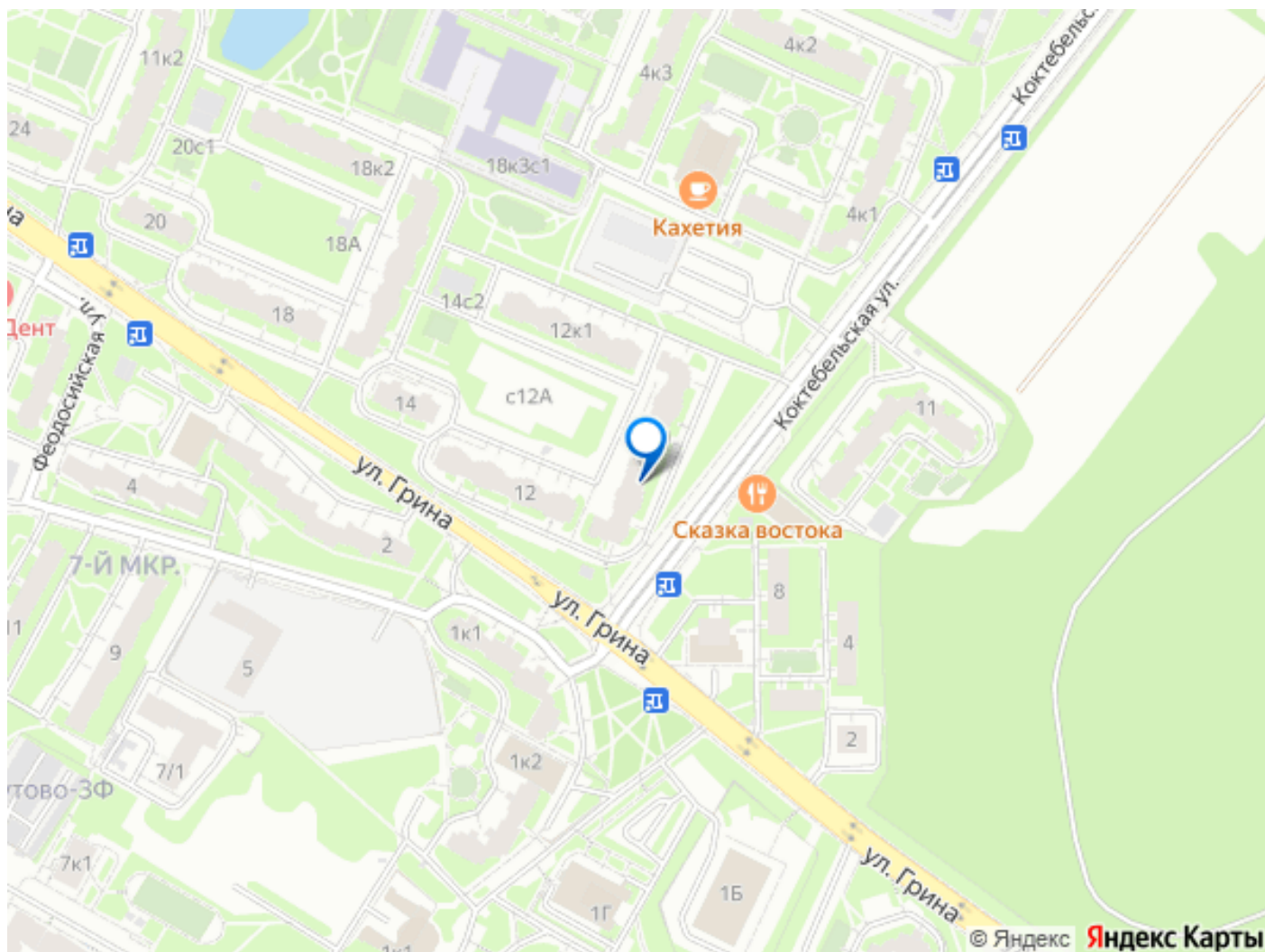
1001057 Предлагается вашему вниманию торговое помещение площадью 162 м², расположенное на первом этаже высотного жилого дома, введенного в эксплуатацию в 2004 году. Объект уже сформировал готовый арендный бизнес с двумя надёжными арендаторами — сетевым интернет-магазином Wildberries (не франшиза) и салоном красоты. Такая структура доходов обеспечивает стабильный денежный поток и позволяет рассчитывать на окупаемость инвестиций всего за 8,5 лет. Помещение свободного назначения находится в самом

для заметок



центре густонаселённого жилого массива, где интенсивный автомобильный и пешеходный трафик гарантирует постоянный приток клиентов. В шаговой доступности от здания расположены остановки общественного транспорта, а до станции метро «Бульвар Дмитрия Донского» можно пройти за семь-восемь минут. Парковочные места перед фасадом создают дополнительное удобство как для посетителей, так и для персонала. Вся площадь организована в едином зальном пространстве без подвального уровня, что упрощает логистику и позволяет рационально использовать каждый квадратный метр. Наличие двух отдельных входов и витринных окон на две стороны дома обеспечивает превосходную визуализацию и высокую рекламную привлекательность, а готовый качественный ремонт и подключение ко всем центральным инженерным коммуникациям позволяют начать эксплуатацию сразу после заключения сделки. Это предложение представляет собой оптимальный вариант для инвесторов, стремящихся к надёжным активам в сегменте коммерческой недвижимости с гарантированным доходом. Для получения подробной информации о стоимости, условиях сделки и организации просмотра обращайтесь в наш коммерческий отдел — мы оперативно предоставим все необходимые данные и поможем вам принять выгодное решение.





Move.ru - вся недвижимость России