

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

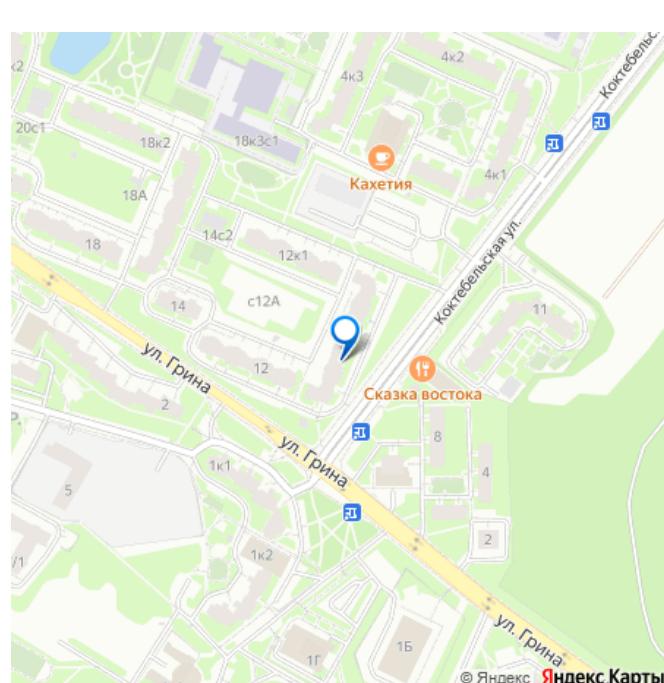
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

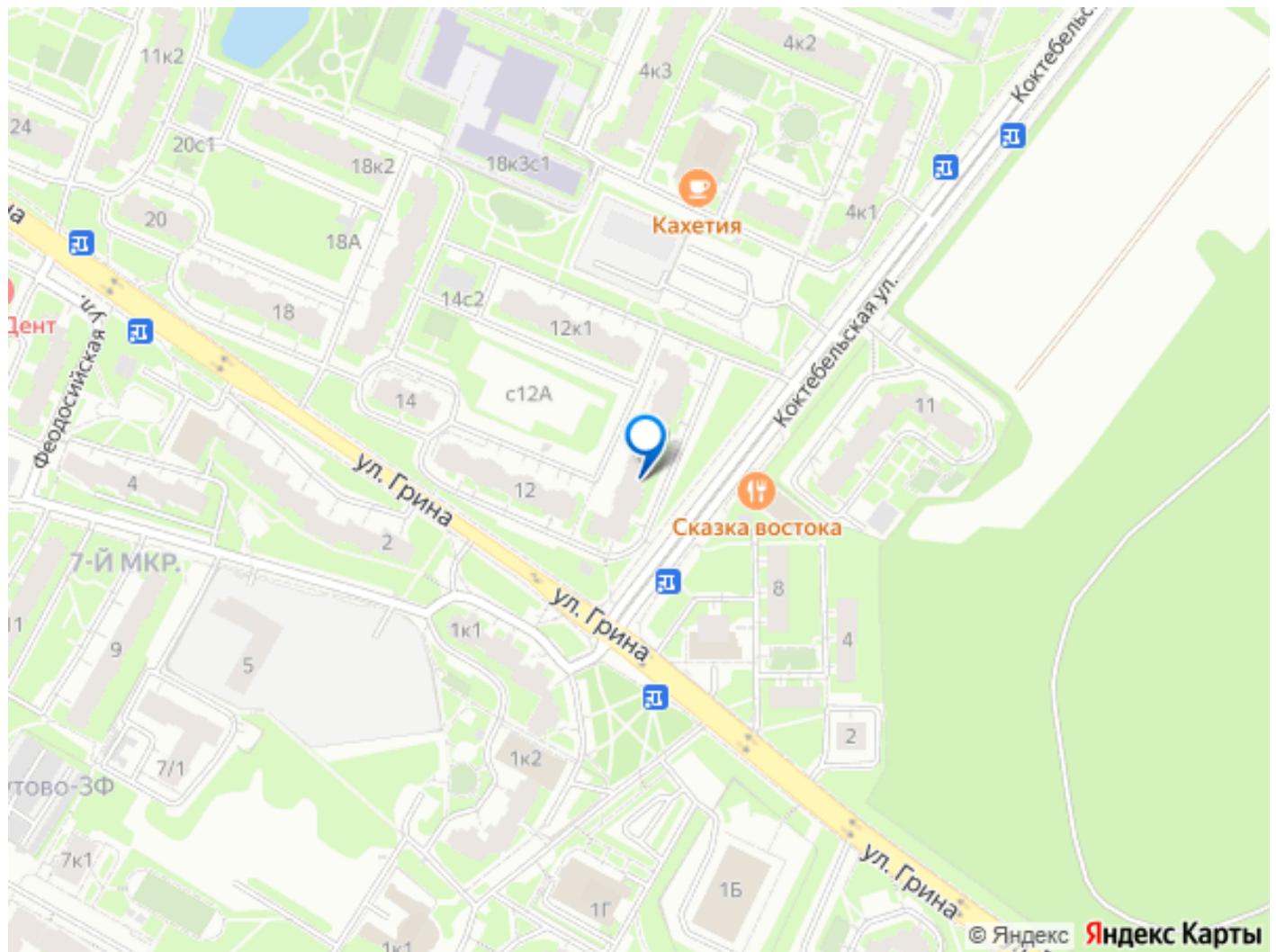


Описание

1001057 Предлагается вашему вниманию торговое помещение площадью 162 м², расположенное на первом этаже высотного жилого дома, введённого 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

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
дойти за семьсемь 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