

Создано: 28.08.2025 в 18:09

Обновлено: 26.12.2025 в 18:04

**Москва, Жулебинский бульвар, 14**

**52 990 000 ₽**

Москва, Жулебинский бульвар, 14

Округ

[ЮВАО, район Выхино-Жулебино](#)

Улица

[бульвар Жулебинский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

174.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

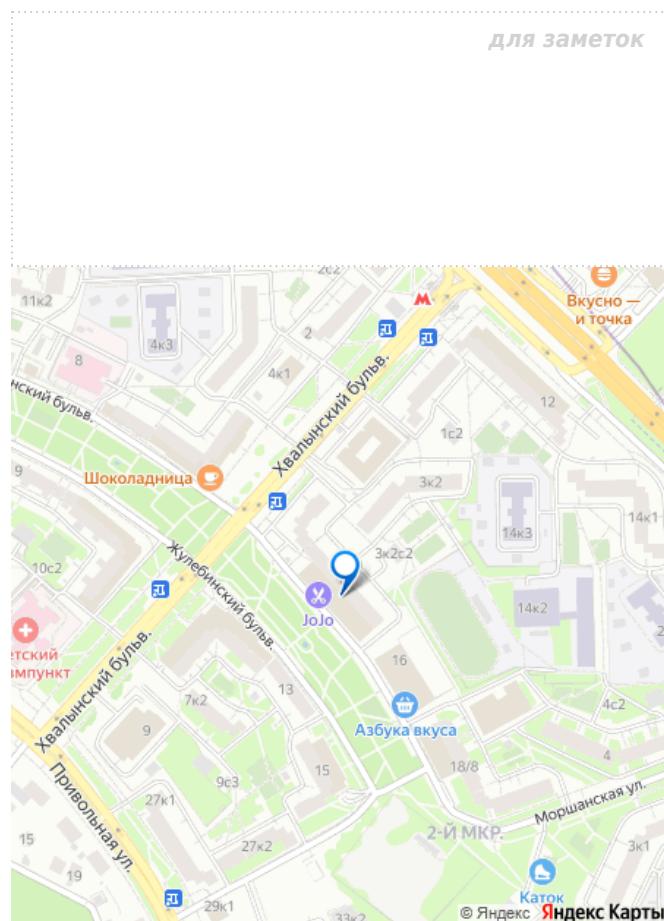
Лот 146511. В продажу предлагается помещение свободного назначения, по адресу: г. Москва, Жулебинский бульвар, 14

Первая линия домов, до метро

Лермонтовский проспект 5 минут пешком.

Плотный жилой массив, развитое торговое окружение: Пятерочка, Бристоль, ДоДоПицца, Азбука вкуса, аптеки, пункты выдачи, салоны красоты, Детский мир и др.

Технические характеристики: Площадь - 174,4 кв.м, 1й этаж пристроенная часть жилого дома. Отдельный вход, открытая планировка, высота потолков - 3,3 м.



Центральные коммуникации, размещение вывески на фасаде. Парковка по фасаду здания. Коммерческие условия: Стоимость - 52 990 000 рублей Стоимость за кв.м - 303 842 рубля Арендатор 1 - КБ, ДДА 10 лет, МАП 260 000 рублей, ГАП 3 120 000 рублей Арендатор 2 - 40м2 СУШИШОП, МАП 130К/мес. + коммуналка + индексация 7% Совокупный общий МАП 390 000 рублей, Совокупный общий ГАП 4 680 000 рублей Окупаемость 11,3 лет Продажа по ДКП от физ лица

