

Создано: 28.08.2025 в 18:27

Обновлено: 28.02.2026 в 17:51

S5D, S5D

79855157474

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

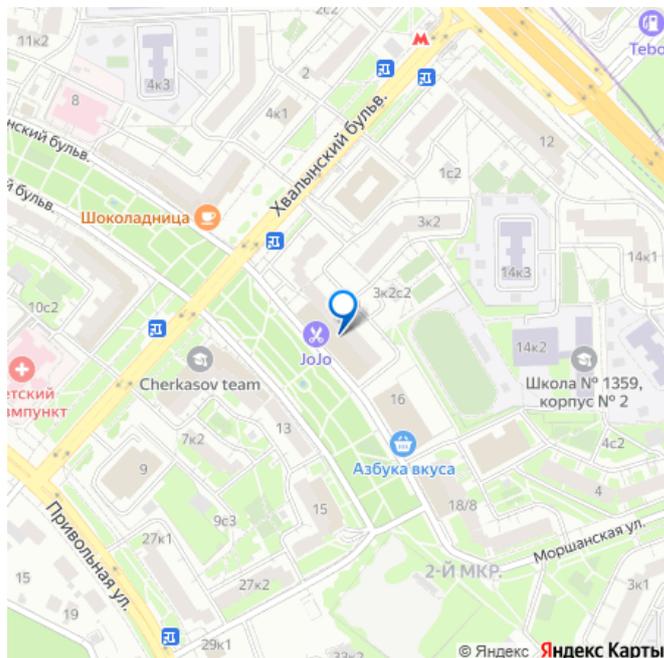
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 146511. В продажу предлагается помещение свободного назначения с арендаторами КБ и Сушишоп, 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, ДоДо-пицца, 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,

для заметок



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



