

Создано: 16.01.2026 в 21:04

Обновлено: 17.01.2026 в 20:16

<https://move.ru/objects/9288071395>

Наталья Тимошенко, Primetr

79852774130

Москва, Дубнинская улица, 10К4

100 000 000 ₽

Москва, Дубнинская улица, 10К4

Округ

[САО, район Восточное Дегунино](#)

Улица

[улица Дубнинская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

178.5 м²

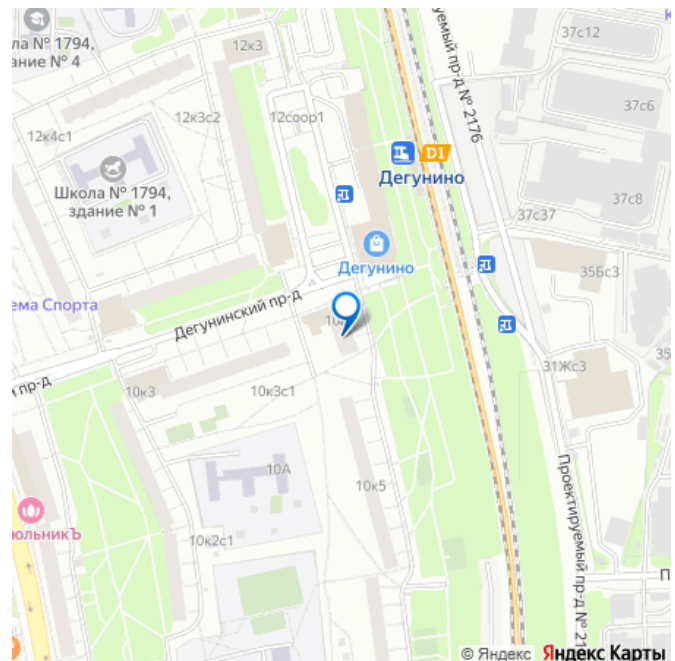
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается готовый арендный бизнес:

Арендаторы: ВкусВилл с 2017 г., ЦарьТабак с 2022 г., Узбекское кафе с 2020г. Водомат с 2020г. Совокупный МАП — 734 763 руб.

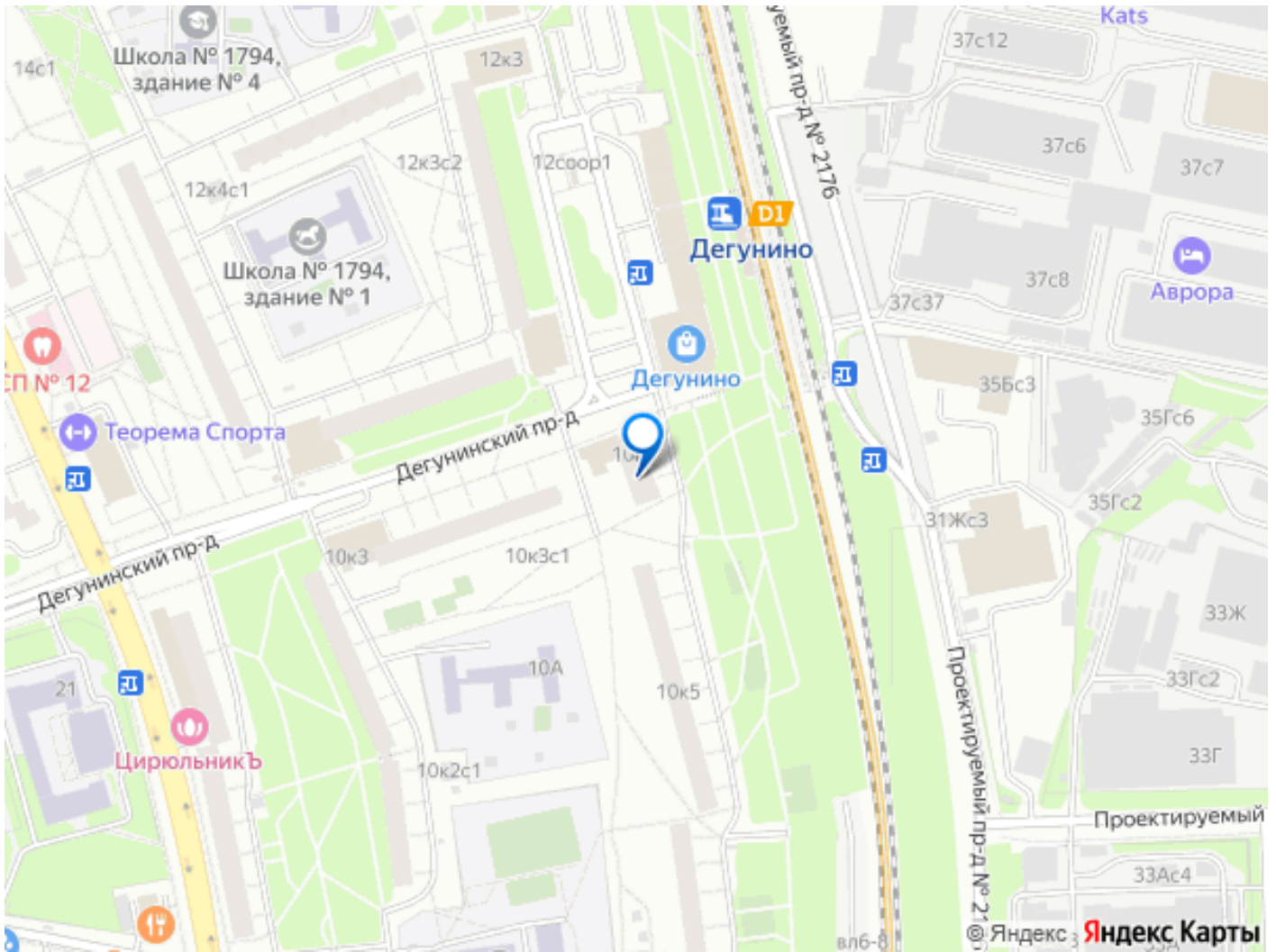
Потенциал увеличения МАП. Крайне короткие пролонгируемые договоры аренды.

Коммунальные платежи арендаторы компенсируют сверх арендной платы.

Характеристика локации и помещения: 100 метров от ж/д станции Дегунино в прямой видимости от станции, высокий пешеходный трафик; 7575 жителей в 5-минутной пешей доступности; Парковка: стихийная, 15 м/м;

Торговый коридор: ВкусВилл, Узбекская кухня, Табак, Шаурма, Сушишоп, Винлаб, Пристроенное помещение к 9-ти этажному жилому дому; Зальная планировка, 4 входа, узаконенная перепланировка; Витрины; Высокие потолки $h = 4$ м; Все коммуникации. Прозрачная правовая история.





Move.ru - вся недвижимость России