

Создано: 09.12.2025 в 11:42

Обновлено: 24.01.2026 в 16:44

<https://move.ru/objects/9287269795>

S5D, S5D

79855157474

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 47

85 000 000 ₽

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 47

Округ

[ЮЗАО, район Котловка](#)

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

181 м²

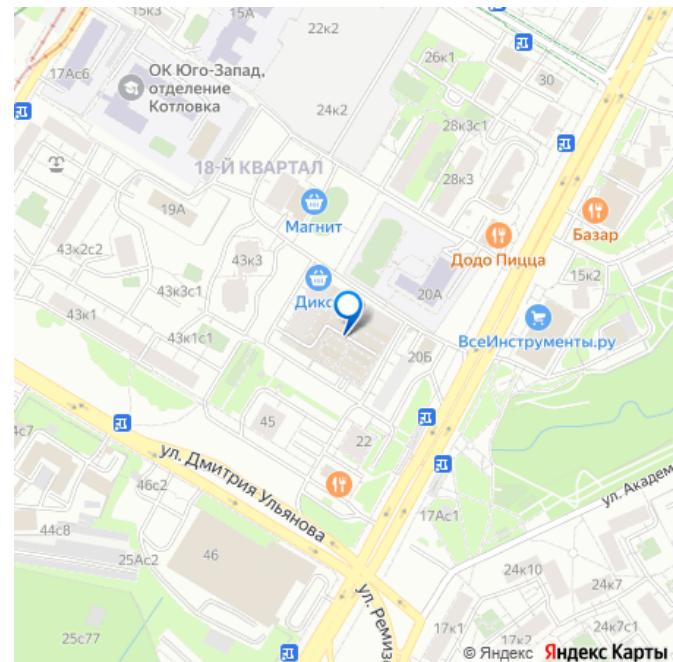
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

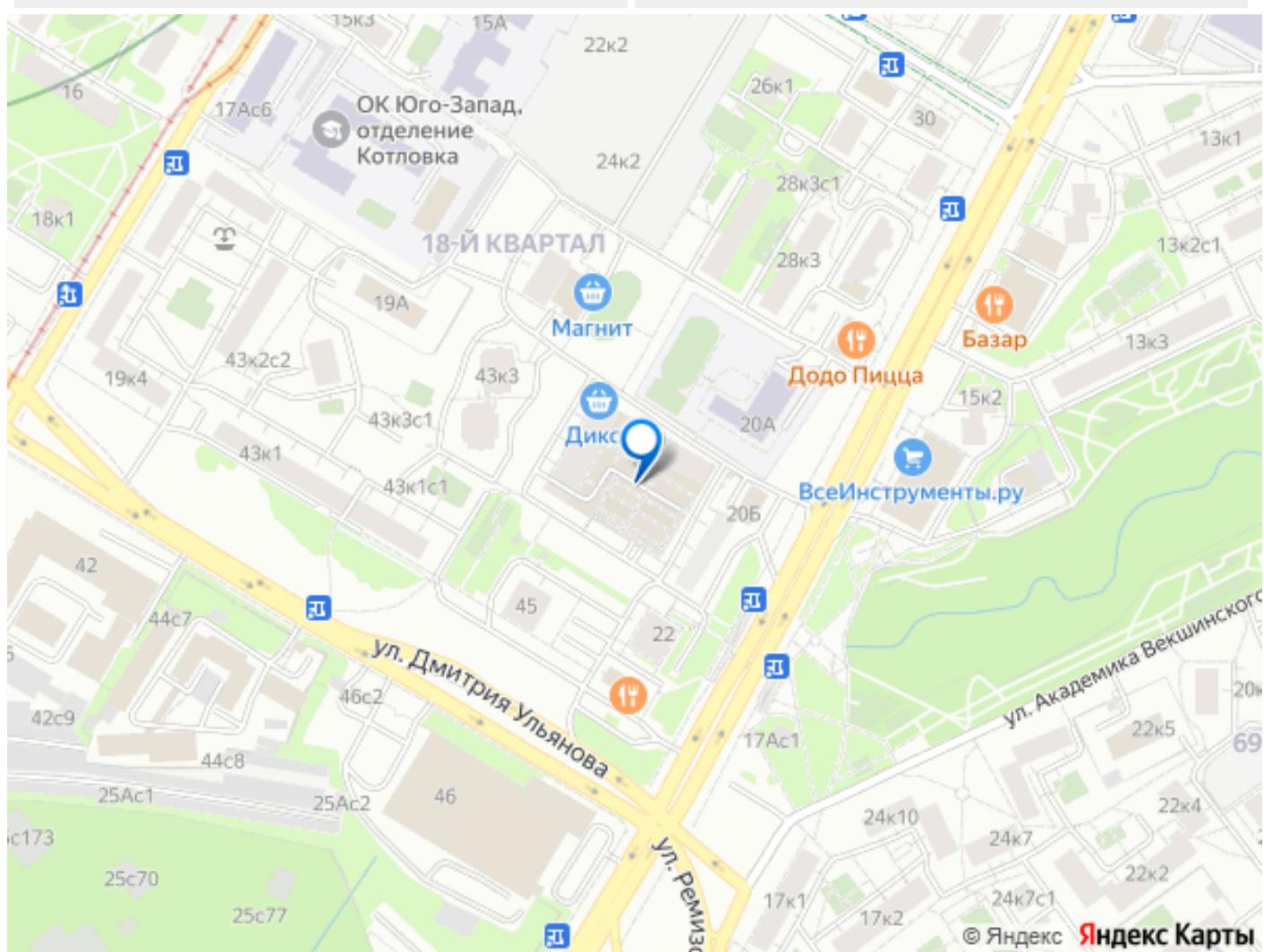


Описание

Лот 156457. Продажа торгового помещения с сетевым арендатором «Дикси». Адрес: г. Москва, ЮЗАО, район Котловка, ул. Дмитрия Ульянова, 47. Первая линия домов в престижном и дорогом районе. Густонаселенный жилой массив с высоким пешеходным трафиком. Развитая инфраструктура: множество магазинов, аптек, кафе и сервисов в шаговой доступности. Отличная транспортная доступность: пешком до м. Крымская (16 мин.) и м. Академическая (17 мин.). Непосредственно рядом с объектом

расположены остановки общественного транспорта. Технические характеристики: Общая площадь: 181 кв. м. Общая площадь супермаркета — 310 кв. м (есть возможность покупки всего объекта). Угловое помещение на 1-м этаже нового многоэтажного жилого дома. 4 отдельных входа. Остекление: витринное панорамное. Зальная планировка. Отделка: офисного уровня. Высота потолков: 5 м. Электрическая мощность: 50 кВт. Центральное отопление. Парковка. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 85 000 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м.: 469 613 рублей. Арендатор: Сетевой супермаркет «Дикси». Договор аренды: долгосрочный на 10 лет с ежегодной индексацией 6%. МАП: 650 000 рублей. ГАП: 7 800 000 рублей. Окупаемость: 10,8 лет. Собственник.





Move.ru - вся недвижимость России