

Создано: 10.12.2025 в 16:47

Обновлено: 14.12.2025 в 21:01

<https://move.ru/objects/9287332974>

Игорь Евсиков, СТРИТ

**79802879378**

Москва, Большая Очаковская улица, 2

**99 500 000 ₽**

Москва, Большая Очаковская улица, 2

Округ

[ЗАО, район Очаково-Матвеевское](#)

### Готовый бизнес

Общая площадь

194.8 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

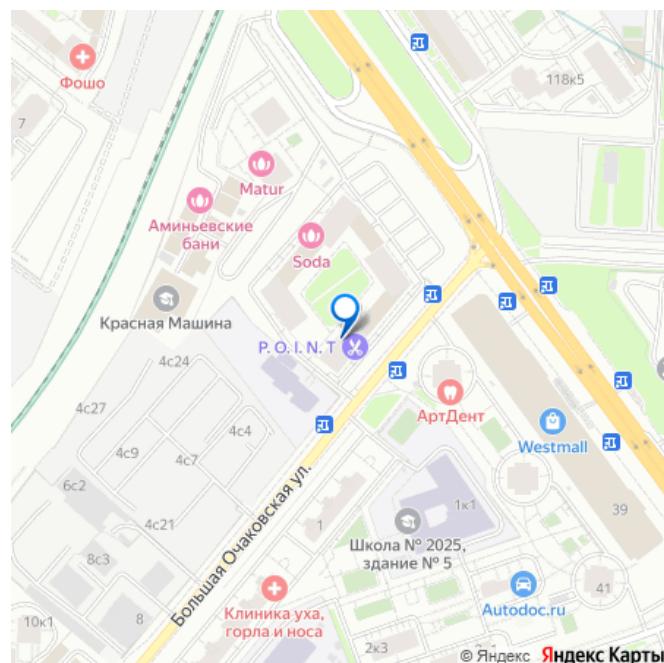
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

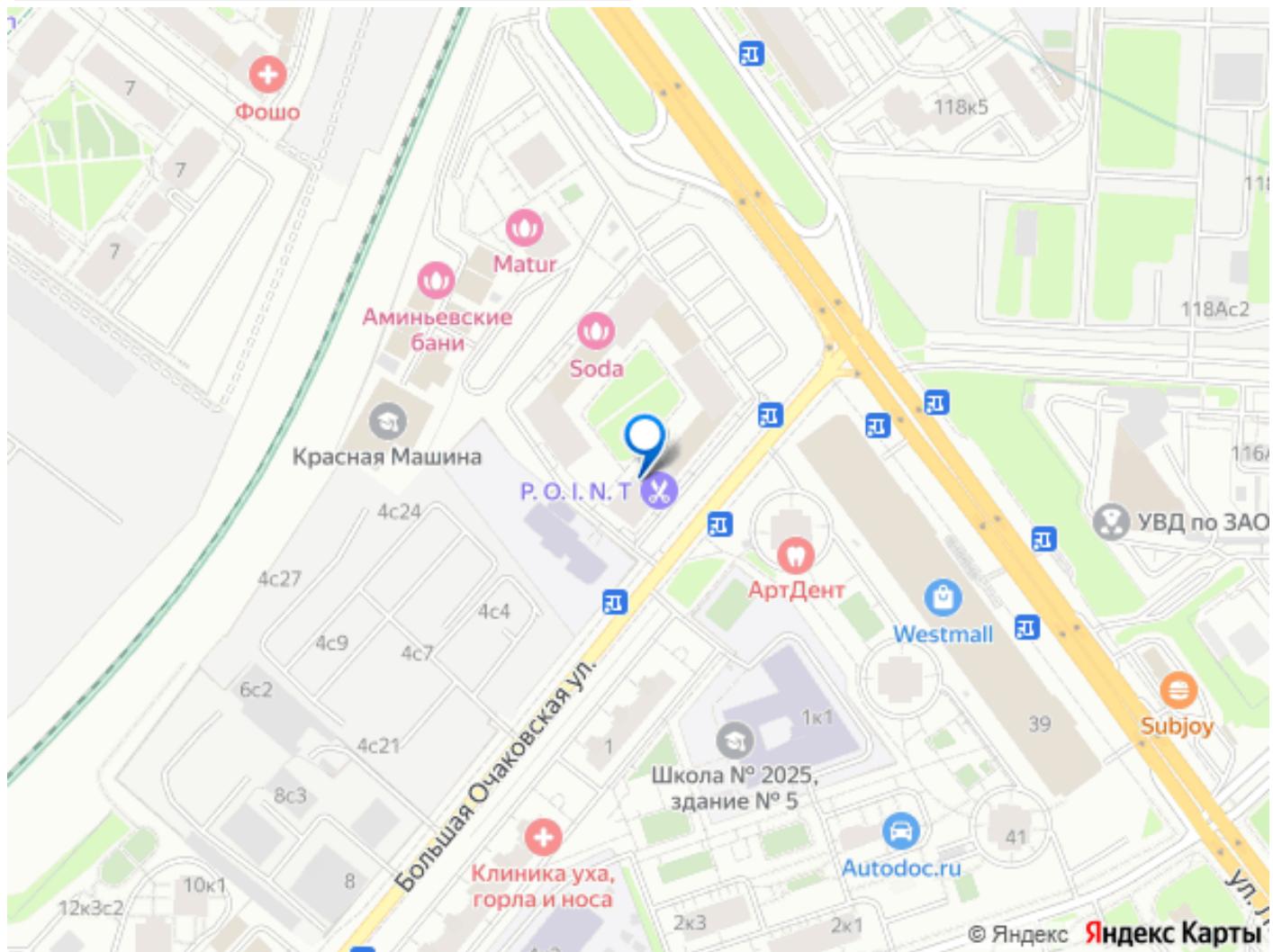
### Описание



Арт. 123650112 Продажа помещения с арендатором «Дикси» с окупаемостью 9 лет!  
Адрес: Москва, Большая Очаковская улица, 2  
Локация: Центр жилого массива; Высокий рекламный потенциал; Свободная парковка;  
Все корпуса давно заселены, сложившаяся инфраструктура; Низкое соотношение количества коммерции к жилому фонду;  
Помещение: Помещение свободного назначения; Общая площадь — 194.8 м<sup>2</sup>;  
Свободная планировка; Электричество — 45 кВт; Витринные окна по фасаду; Два входа; 1-й этаж; Парковка свободная, перед входом;  
Отделка от арендатора; Высокий рекламный потенциал; Арендатор: «Дикси» Заключен

основной договор аренды; Срок аренды: 10 лет (с 08.2025) Индексация: 5%, безусловная, ежегодно! МАП: 901 200 руб с НДС (751 000 руб. при УСН) 2-3 месяц = 901 200 руб; 4-7 месяц = 450 600 руб; С 9 месяца = 901 200 руб. Цена: 99 500 000 руб. с НДС Окупаемость 9 лет (без учёта индексации)! Магазин открыт! Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России