

Создано: 05.09.2025 в 16:47

Обновлено: 25.12.2025 в 15:34

<https://move.ru/objects/9287689029>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, улица Дмитрия Ульянова, 10/1К1**

**23 940 000 ₽**

Москва, улица Дмитрия Ульянова, 10/1К1

Округ

[ЮЗАО, Академический район](#)

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

20.5 м<sup>2</sup>

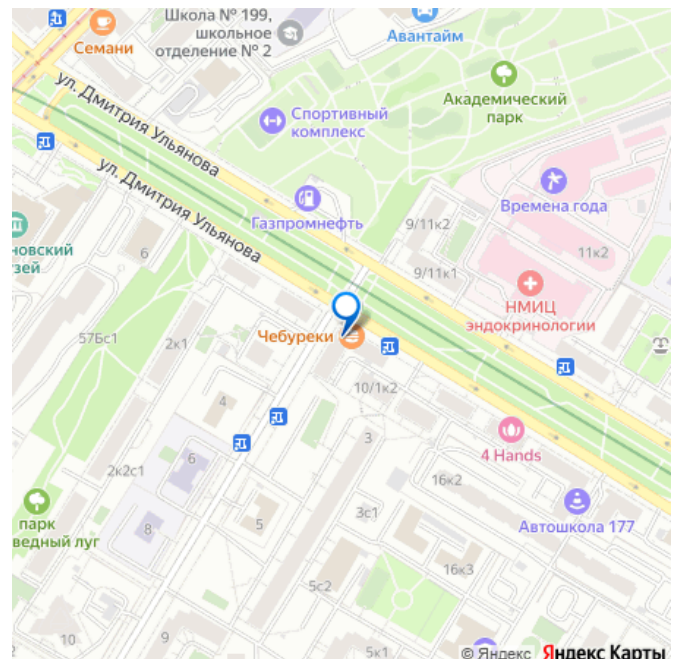
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 141178. Продажа готового арендного бизнеса по адресу: ул. Дмитрия Ульянова, 10/1к1. Шаговая доступность от ст. метро «Академическая» - 5 минут пешком.

Отличная пешеходная и транспортная доступность. В непосредственной близости пешеходный переход и остановка общественного транспорта. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок. Помещение расположено в крупном сложившемся жилом районе с высокой плотностью застройки и развитой инфраструктурой. Технические

параметры: Общая площадь - 20,5 м² на 1-м этаже 5-ти этажного жилого дома. Открытая планировка, высота потолков - 4,5 м.

Отдельная входная группа с фасада в блок с 1-й линии, есть входы со двора. Все городские инженерные коммуникации.

Коммерческие условия: Стоимость помещения: 23 940 000 рублей  
Стоимость помещения за 1 кв.м. : 1 167 805 рублей  
МАП - 190 000 рублей  
ГАП - 2 280 000 рублей

Окупаемость: 10,5 лет  
Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН)



