

Создано: 21.08.2025 в 17:49

Обновлено: 18.01.2026 в 23:10

<https://move.ru/objects/9284855555>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Чонгарский бульвар, 2А**

**99 000 000 ₽**

Москва, Чонгарский бульвар, 2А

Округ

[ЮАО, Нагорный район](#)

Улица

[бульвар Чонгарский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

210 м<sup>2</sup>

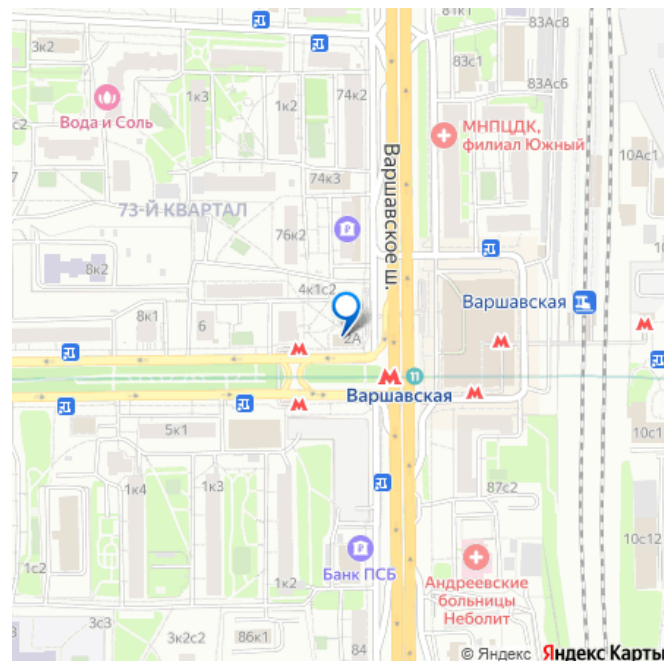
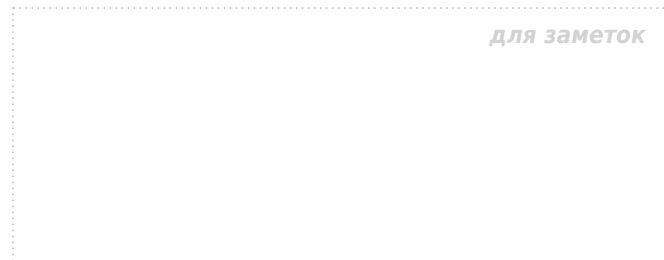
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Лот 147964. Продажа отдельно стоящего здания с набором арендаторов. Адрес: Москва, Чонгарский бульвар, владение 2А. В 50 метрах от станции метро Варшавская. Остановка общественного транспорта напротив входа в помещение. Здание отлично просматривается, находится в легком доступе для потенциальных клиентов. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Плотный жилой массив. Технические характеристики: Общая площадь здания: 210м2 Несколько отдельных входов. Электрическая мощность: 100 кВт.

Высота потолков: 4 м. Зона разгрузки/погрузки. Все центральные коммуникации (свет, вода, канализация). Витринное остекление. Наземный паркинг. Место для вывески. В настоящий момент помещение сдано в аренду нескольким арендаторам по краткосрочным договорам (Цветы, Табак, Шаурма). Возможна продажа как с арендаторами так и без арендаторов. Коммерческие условия: Стоимость продажи: 99 000 000 рублей. МАП: 1 200 000 руб. ГАП: 14 400 000 руб. Окупаемость: 6,87 лет.

