

Создано: 10.11.2025 в 18:03

Обновлено: 23.01.2026 в 13:04

<https://move.ru/objects/9286514163>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Коровинское шоссе, 12

76 000 000 ₽

Москва, Коровинское шоссе, 12

Округ

для заметок

[САО, Бескудниковский район](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

213 м²

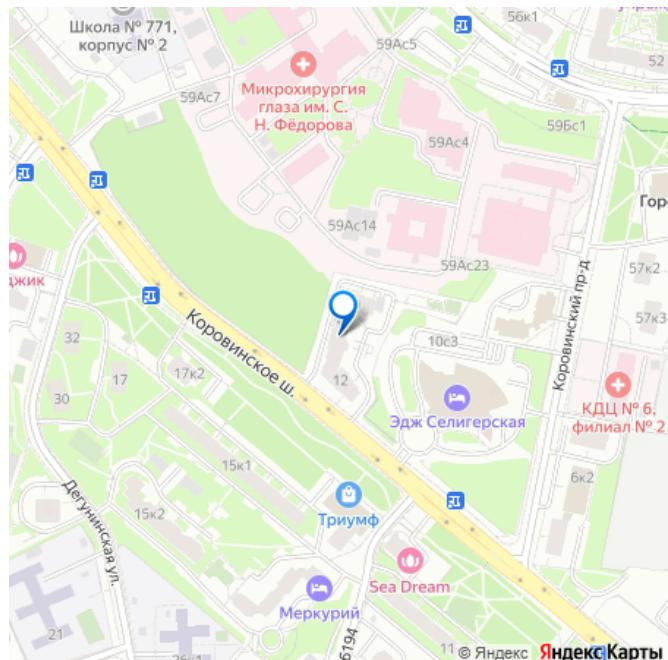
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 156877. Продажа готового арендного бизнеса с федеральным арендатором
Самокат в 16и этажном монолитном жилом доме 2022 года постройки по адресу: город Москва, САО, Коровинское шоссе 12. Первая линия Коровинского шоссе. В близости от помещения расположена остановка наземного транспорта. Станция метро Селигерская находится в 10-ти минутах пешком. В окружении крупный сложившийся жилой массив с развитой инфраструктурой района. Технические характеристики: 1-й этаж 16-ти этажного жилого дома. Общая площадь 213 м². 2 отдельных входа с улицы. Витринное остекление. Высота потолков 4 м.

Выделенная эл. мощность 45 кВт. Все
центральные коммуникации. 2 мокрые точки.
Место для размещения рекламы. Зона
разгрузки-погрузки. Коммерческие условия:
Стоимость объекта - 76 000 000 руб.
Стоимость за м² - 356 808 руб. Федеральный
арендатор - Самокат. ДДА на 5 лет от 06.2025
года. Безусловная индексация 6% с 3-го года
аренды. МАП - 650 000 руб. ГАП - 7 800 000
руб. Коммунальные платежи оплачивает
арендатор сверху. Окупаемость 10 лет.
ДКПн(ИП на УСН)



