

Создано: 19.08.2025 в 14:03

Обновлено: 16.01.2026 в 18:19

<https://move.ru/objects/9284268085>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Нелидовская улица, 20К1**

**49 000 000 ₽**

Москва, Нелидовская улица, 20К1

Округ

[СЗАО, район Южное Тушино](#)

Улица

[улица Нелидовская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

215.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

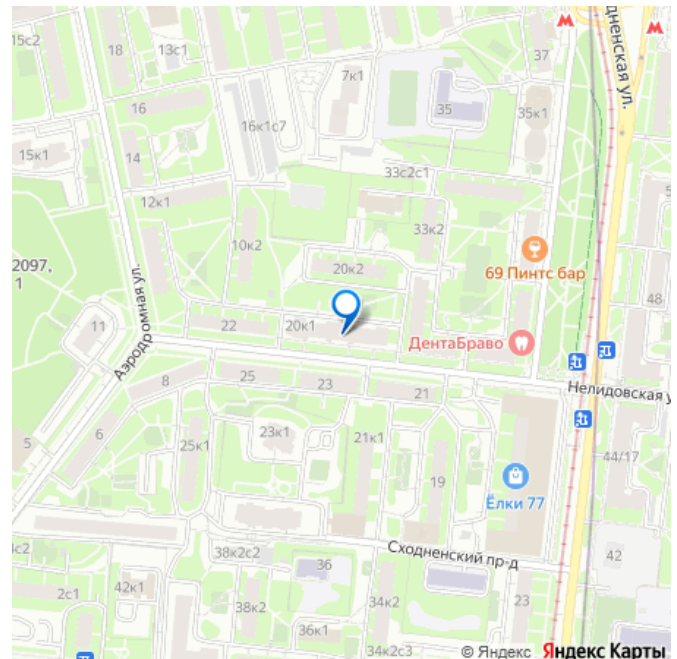
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 143182. Продается готовый арендный бизнес (торговое помещение с арендатором) по адресу: г. Москва, СЗАО, Нелидовская, дом 20 кор. 1. Первая линия домов. В кирпичном жилом доме. До метро Сходненская - 7 минут пешком. Помещение расположено в центре жилого массива, рядом перекресток с остановками общественного транспорта. Торговое окружение: крупный районный строительный магазин (соседнее помещение), Универсам Верный, Парикмахерская, медицинский центр, Компьютерные курсы, Курсы иностранных

для заметок



языков, Гостиница, Салоны красоты.

Технические характеристики: Общая площадь - 215.6 кв.м, 1-й этаж, первая линия, витринное остекление, открытая планировка, вся площадь в одном уровне, высота потолков 3.7 м. Выделенная мощность электроэнергии - 40 кВт, парковка на улице перед зданием. Хорошая визуализация объекта. Помещение находится на пешей тропе к метро Сходненская. Дом не входит в программу реновации. На 2042-44 гг запланирован кап. ремонт коммуникаций ХВС, отопления и кровли. Состояние помещения - с отделкой. Коммерческие условия: Стоимость - 49 000 000 руб. Цена за 1 кв.м - 227 273 руб. Арендатор - магазин «Улыбка Радуги» (федеральная сеть, товары для дома, косметика), Договор аренды на 5 лет. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Индексация - Индекс роста потребительских цен (Инфляция ЦБ) МАП - 420 000 руб. ГАП - 5 040 000 руб. Окупаемость - 9.8 лет Продажа по ДКП. Быстрый выход на сделку.







Move.ru - вся недвижимость России