

Создано: 16.01.2026 в 13:35

Обновлено: 16.01.2026 в 13:06

**Москва, улица Знаменские Садки, 5Б**

**35 000 000 ₽**

Москва, улица Знаменские Садки, 5Б

Округ

[ЮЗАО, район Северное Бутово](#)

Улица

[улица Знаменские Садки](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

218 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 128683385 Продаётся часть 2-х этажного отдельно стоящего здания торгового центра в Северном Бутово. Первая линия домов. Здание в идеальном техническом состоянии, в современных архитектурных решениях. Свободного назначения: торговля, услуги, офисы, спорт, медицина и другое. Рабочая площадь помещения 218 кв. м. расположено на втором этаже. Помещение полностью локализовано от другой части здания и имеет две отдельных входных группы с улицы по 50 кв. м. каждая, 23 кВт, 8 мокрых точек, приточно-вытяжная вентиляция с водяным

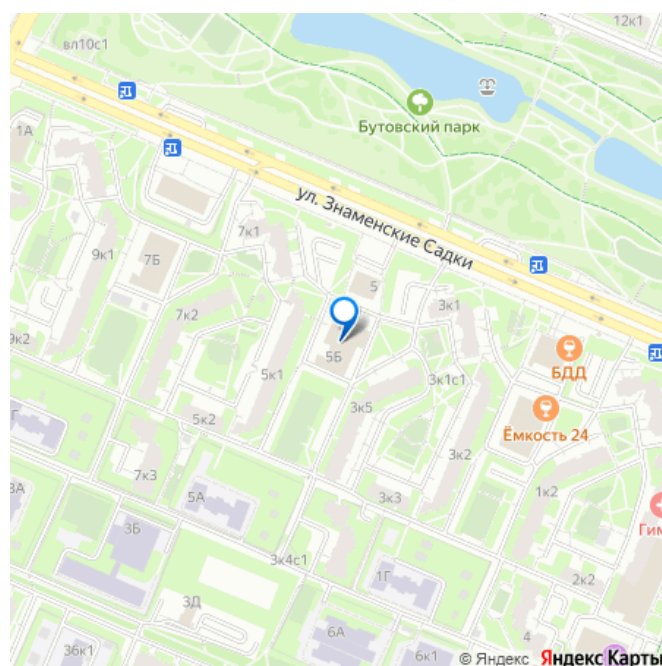
<https://move.ru/objects/9288071302>

**Сергей Кравченко, БЕСТ на**

**Октябрьской**

**79166987834**

для заметок



подогревом, частичное кондиционирование, охранная и противопожарная сигнализации, система общего видеонаблюдения и видеодомофоны со всеми помещениями, большие окна, возможны вывески на фасад и крышу, есть выход на эксплуатируемую кровлю для организации зоны отдыха или веранды, все перегородки легковозводимые с возможностью демонтажа и объединения всего помещения в единое пространство.

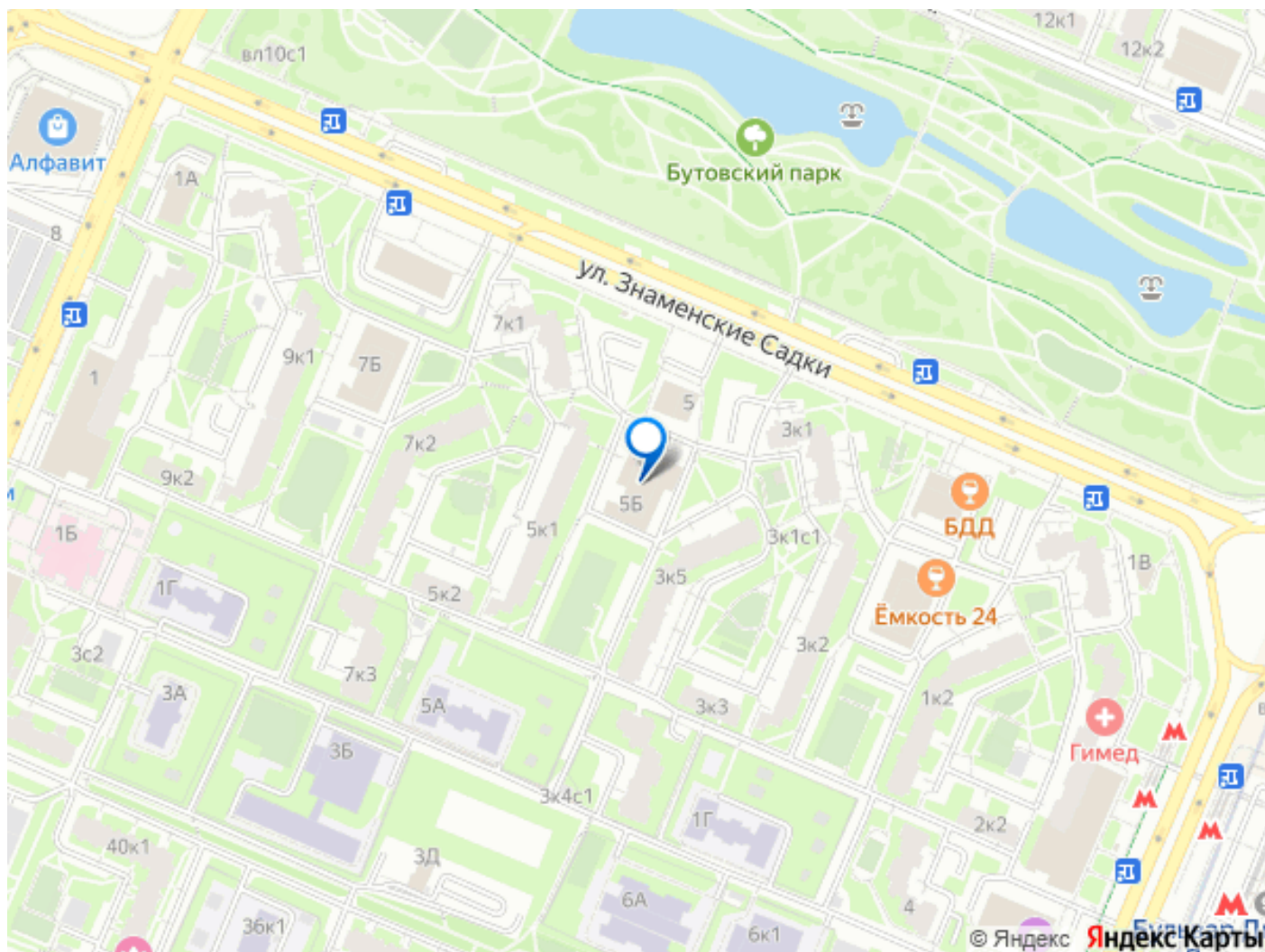
Здание расположено в центре крупного жилого массива, в шаговой доступности от м. Бульвар Дмитрия Донского (5 мин пешком 450 метров), свободная наземная парковка, отличная видимость со всех сторон, высокий пешеходный трафик, легкая доступность для автомобильного трафика, платежеспособное население, торговые и деловые соседи, что генерирует дополнительный трафик.

Особенности: Здание проектировалось и строилось с возможностью достройки третьего этажа. Для этого сделаны закладные, усиления фундамента и несущих конструкций предусмотрено. В районе свободной земли нет, на первых этажах домов коммерции мало, что означает высокую востребованность любых площадей.

Все помещения сданы в аренду по 11ти месячным договорам: 5 арендаторов: два маркетплейса, два учебных класса, МТС антенны. Месячный арендный поток 301 000 руб/мес. Если арендаторы не нужны, можно с ними расстаться в течении одного месяца.

Все документы готовы к быстрому выходу на сделку. Продажа по ДКП без НДС.





Move.ru - вся недвижимость России