

Создано: 05.12.2025 в 14:08

Обновлено: 20.01.2026 в 18:40

<https://move.ru/objects/9287201151>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Клязьминская улица, 9с2

100 000 000 ₽

Москва, Клязьминская улица, 9с2

Округ

[САО, Дмитровский район](#)

Улица

[улица Клязьминская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

242 м²

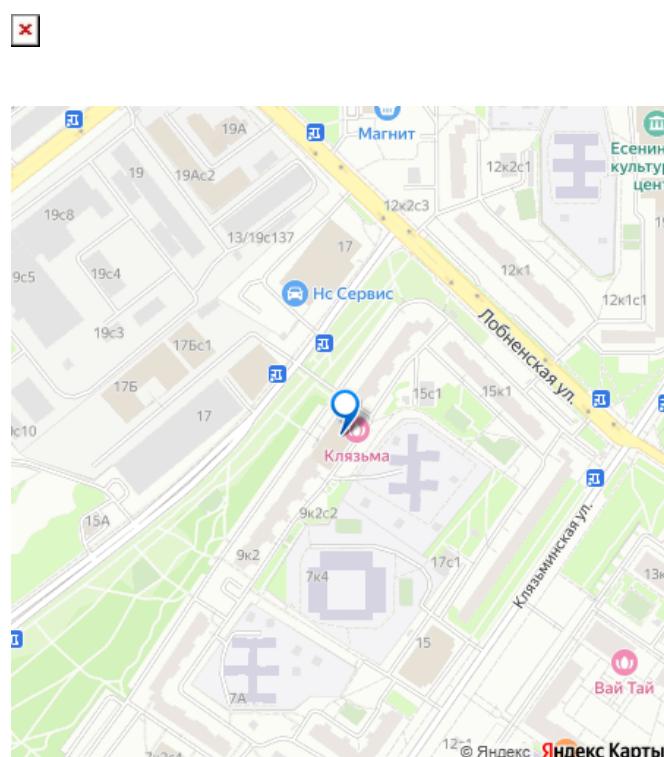
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 158415. Продается Готовый арендный бизнес (ГАБ) в СВАО г. Москвы. Адрес: г. Москва, ул. Клязьминская д. 9 стр.2. 20 мин пешком до М. Лианозово. Пристроенное торговое помещение к жилому дому, находится в крупном жилом квартале. Оживленный пешеходный трафик идет в соседствующий (через дверь) магазин Пятерочка и Фикс-прайс. Пятерочка - единственный сетевой продуктовый в квартале. Технические характеристики: Пристроенное к жилому дому торговое помещение площадью 242 кв.м. Отдельный

вход. Высота потолков - 3,2 м. Остекление - окно по центру фасада. Эл. мощность - 106 Квт, тип планировки - зальная, мокрые точки - 1. Место для вывески - по согласованию.

Парковка - есть. Коммерческие условия:

Арендаторы с долгосрочными договорами:

Улыбка Радуги, Аптека «Мелодия здоровья» и 16 кв.м. в ближайшее время будет заполнено арендатором. ДДА с 2025 г., индексация

безусловная: 5% Улыбка Радуги и 7% Аптека.

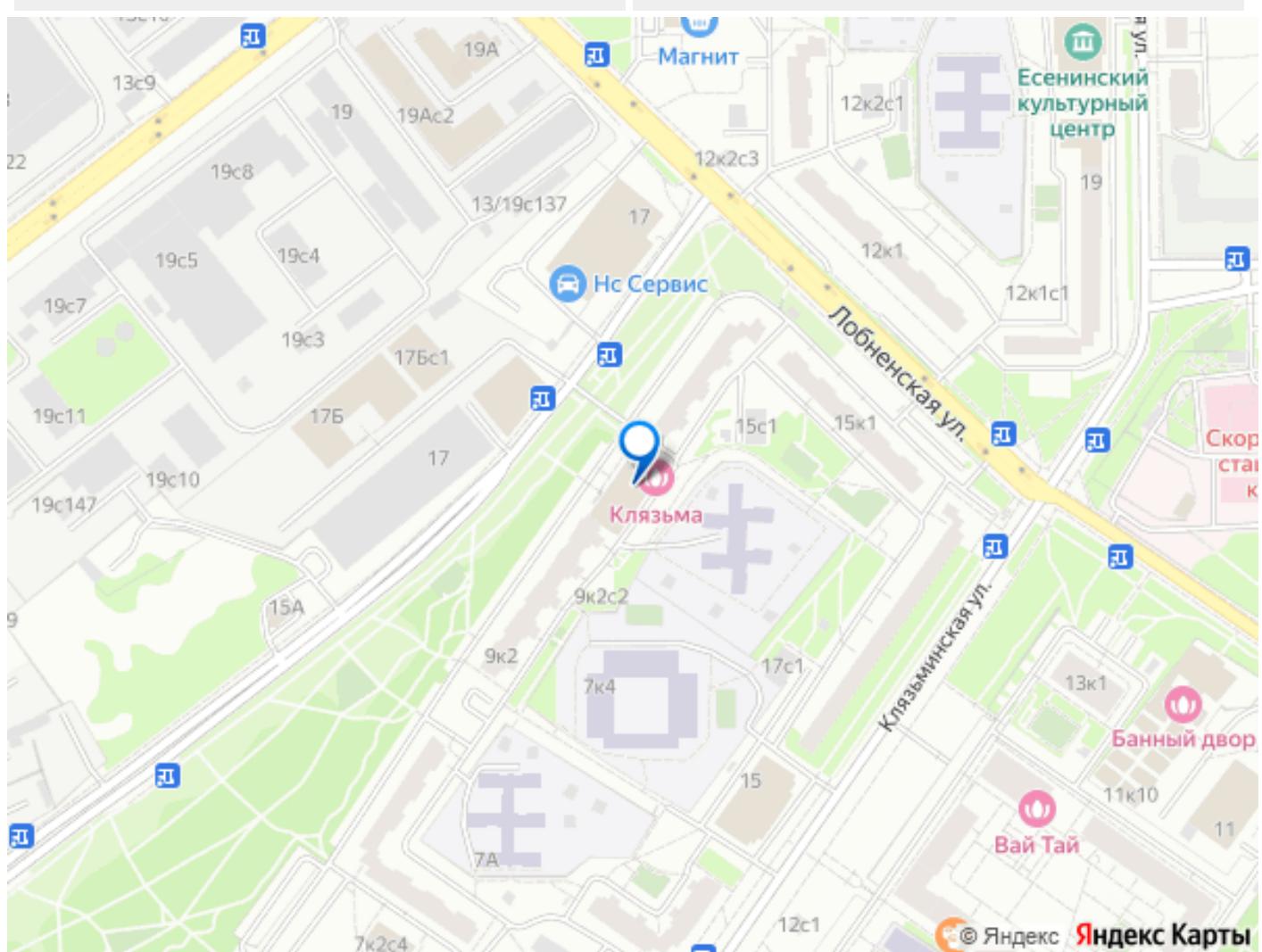
Общий МАП - 800.000 руб., ГАП - 9.600.000

руб. Окупаемость 10,5 лет. Стоимость общая:

100.000.000 руб. Стоимость кв.м.: 413 223

руб. ДКП от физ.лица





Move.ru - вся недвижимость России