

🕒 Создано: 02.02.2026 в 19:46

🔄 Обновлено: 18.02.2026 в 14:37

S5D, S5D

79855157474

85 000 000 ₹

для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

249.1 м²



Детали объекта

Тип сделки

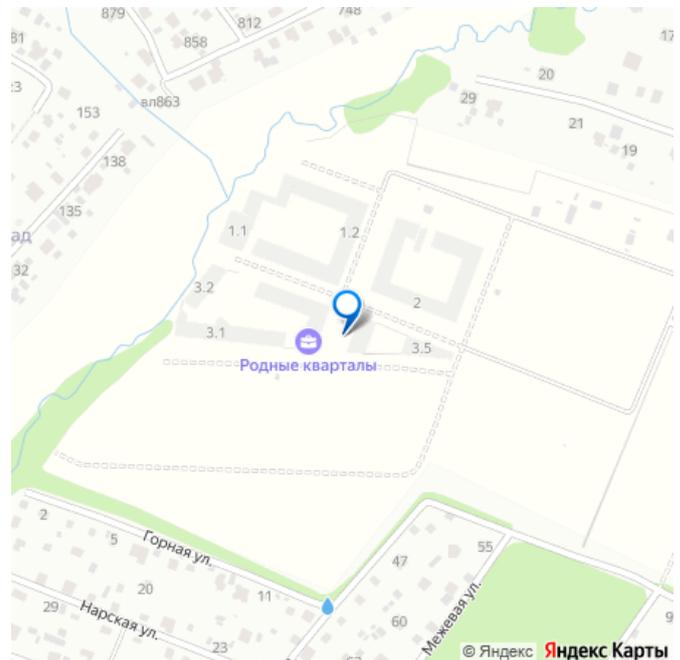
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 152815. Предлагается к продаже помещение арендного бизнеса, по адресу: Москва, НАО, жилой комплекс Родные Кварталы, 3.3, площадью 249.1 кв.м. 20 минут по Боровскому шоссе до МКАД. Ближайшая станция мцд - м. Толстопальцево, 35 минут пешком. Новый жилой комплекс строится в уютной, экологически благополучной локации на юго-западе столицы. В ближайшем окружении — ухоженные малоэтажные посёлки и живописный Ульяновский лесопарк. Благодаря этому из окон откроются вдохновляющие виды, которые не исчезнут со временем за фасадами многоэтажек. Технические характеристики: Общая площадь на 1 этаже - 249.1 кв.м. 2 отдельных входа, все центральные коммуникации. Большие окна, открытая планировка. Стихийная парковка около здания.



Организация вывески на фасаде, высокий рекламный потенциал. Высота потолков - 3 м., электрическая мощность 50 кВт, можно увеличить. Ключи - ноябрь, декабрь 2026 года. Арендные каникулы - 2 месяца.

Коммерческие условия: Стоимость: 85 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 341 228 рублей. Арендатор: Магнит МАП: 697 480 рублей. ГАП: 8 369 760 рублей. Окупаемость: 10,1 лет. Индексация: 4% Срок договора - 10 лет. Привязка к РТО - 4% Сдача 2 кв. 2026, Ключи в декабре. Продажа через ДКП.

Быстрый выход на сделку.

