

🕒 Создано: 08.08.2025 в 18:47

🔄 Обновлено: 20.01.2026 в 15:28

S5D, S5D

79855157474

Москва, Рязанский проспект, 3Б

84 480 000 ₹

Москва, Рязанский проспект, 3Б

Округ

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

256.7 м²

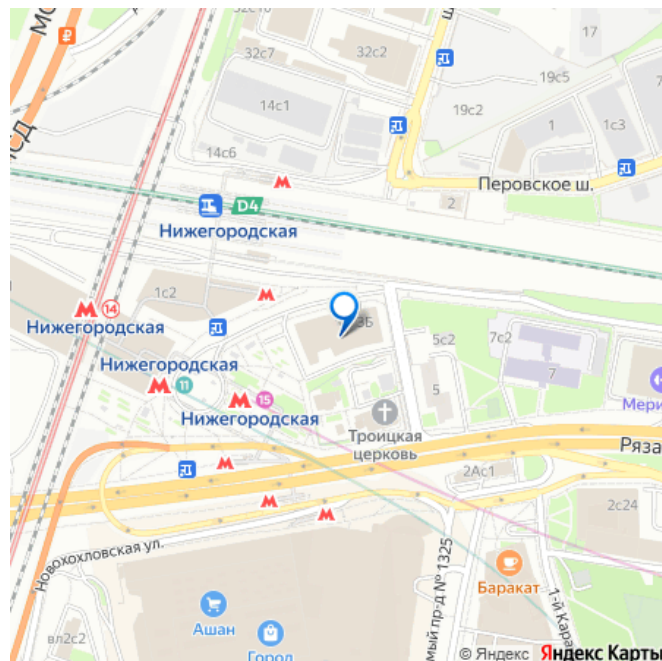
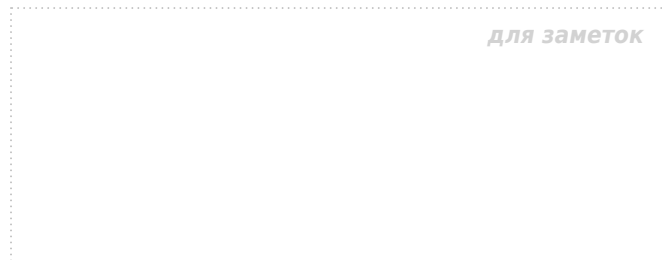
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

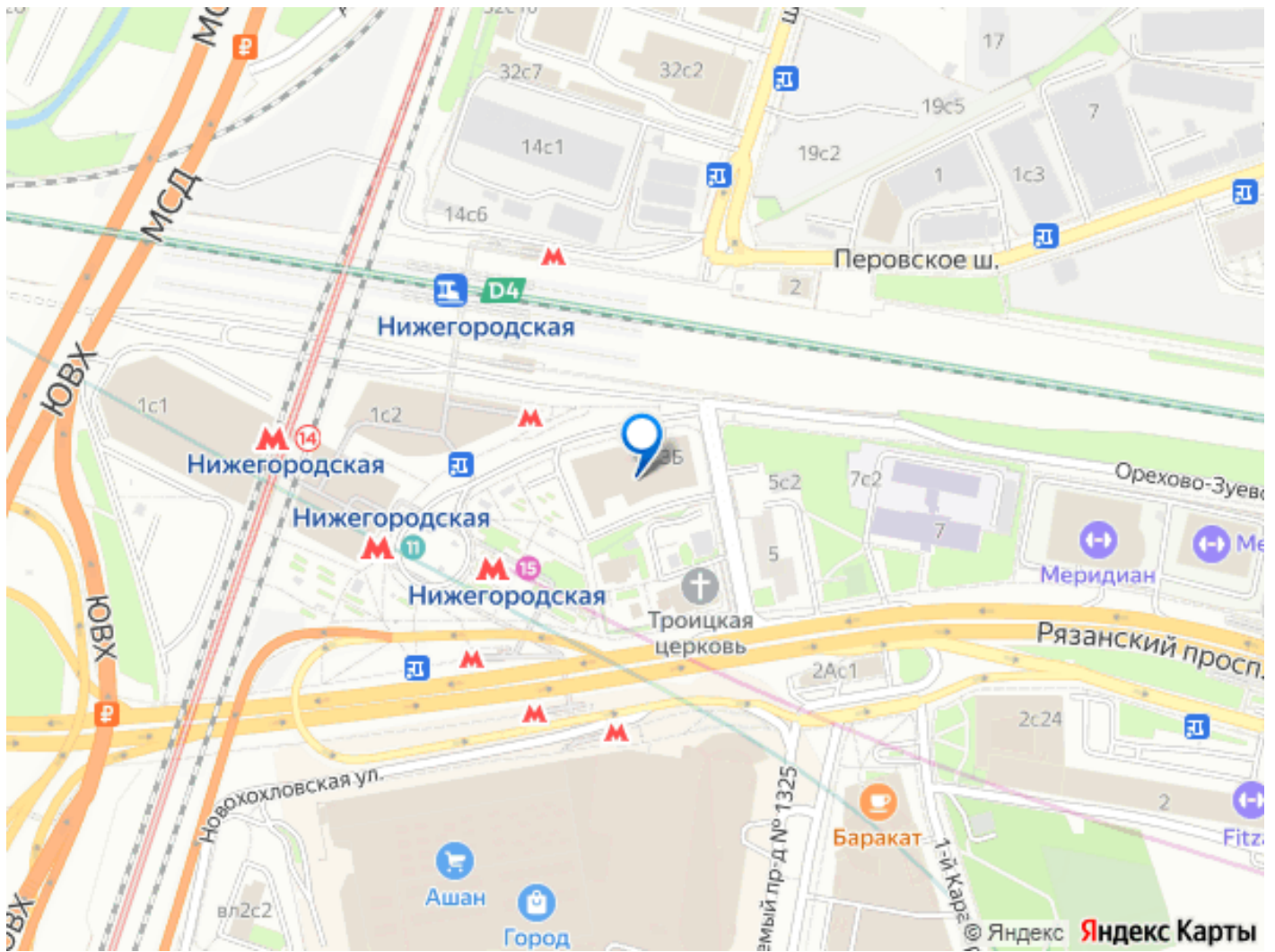


Описание

Лот 147771. Продажа помещения свободного назначения в шаговой доступности от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Здание состоит из пяти этажей. Помещения на этажах со 2-го по 5-й распроданы под офисы. Адрес: г.Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б. ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел это многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой

Кольцевой линией), -Терминал МЦК
Нижегородская, -Станцию электричек
Карачаровская (5 платформ), а также -
Остановки наземного городского
пассажи́рского транспорта, которые
расположены у входов в здание
Пассажи́рского Терминала. Выход из
основного Пассажи́рского Терминала
находится непосредственно напротив БЦ
«10» После полного запуска ТПУ Рязанская
здесь будет совершаться пассажиропоток
около 500 000 человек в сутки это мощность
трех крупнейших вокзалов нашей страны.
Технические параметры: Площадь 256.7 кв.м.
Отдельные вентканалы для вытяжки.
Система вентиляции и кондиционирования
воздуха, система пожаротушения.
Канализация 250 мм. Первый этаж. Открытая
зальная планировка. Электрическая
мощность 90 кВт (возможно увеличение).
Высота потолков 3.6 м. Большие витрины с
двух сторон помещения во всю высоту
фасада. Три входные группы. Отличная
визуализация помещений от выходов ТПУ.
Состояние помещения - с отделкой.
Коммерческие условия: Стоимость
помещения - 84 480 000 рублей Стоимость 1
кв.м - 330 000 рублей Арендатор - МРТ-Центр
(сеть), ДДА на 7 лет, индексация 5%
односторонняя МАП 600 000 рублей / ГАП 7
200 000 рублей, Эксплуатационные и
коммунальные расходы - 190 рублей за кв.м.
в месяц кроме того НДС, электричество - по
счетчику: всё оплачивает Арендатор. Форма
собственности - Юр. лицо Форма
налогообложения - УСН Окупаемость 11.7 лет
без учета индексации. * действует спец.
предложение до 30.10.2025г





Move.ru - вся недвижимость России