

Создано: 10.09.2025 в 14:57

Обновлено: 15.01.2026 в 10:49

<https://move.ru/objects/9286348167>

Дмитрий Горковец, Частный маклер

**79853621469****Москва, улица Мнёвники, 9****81 000 000 ₽**

Москва, улица Мнёвники, 9

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)

Улица

[улица Мнёвники](#)**Готовый бизнес**

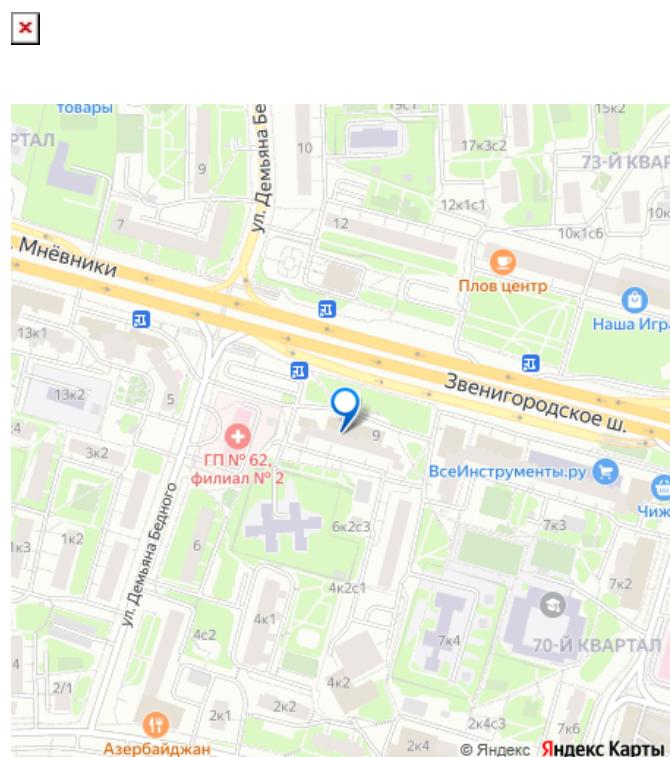
Общая площадь

262 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается помещение свободного назначения с действующими арендаторами. Площадь 262 м.кв. Четыре входа (три с фасада и один со двора). Помещение поделено на три части. 106, 136 и 19 м.кв. Три арендатора: Стоматология, Улыбка радуги, мясная лавка. Договоры: Улыбка радуги с лета 2024 на 5 лет, стоматология с лета 2023 г 11 мес. с пролонгацией (продлен) и мясная лавка с лета 2024г. на 11 мес. с пролонгацией. Помещение на первой линии ул. Мнёвники. Рядом городская поликлиника, две Пятерочки, кафе, салоны красоты и др.

До ст. метро Народное ополчение 370 м.  
Перед фасадом здания большая стихийная парковка и остановка ОТ. Часть помещения с витринными окнами. Все городские коммуникации. Вокруг густонаселенный жилой массив. Реклама на фасаде. ГАП 7,96 млн. руб. Окупаемость без учета индексации 10,17 лет. У стоматологии ДА повторно проиндексирован на 6% с 01.01.2026г.  
Прямая продажа как объекта недвижимости от Юр. Лица. Полная стоимость в договоре.  
Любые подробности по телефону, звоните.  
Оперативный показ. Дмитрий.

