

Создано: 16.03.2026 в 15:27

Обновлено: 24.03.2026 в 17:08

Хава Амирханова, Penny Lane Moscow **79160897041**

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

43 500 000 ₽

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

Округ

[ЮАО, район Орехово-Борисово Северное](#)

Улица

[проезд Шипиловский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

26.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

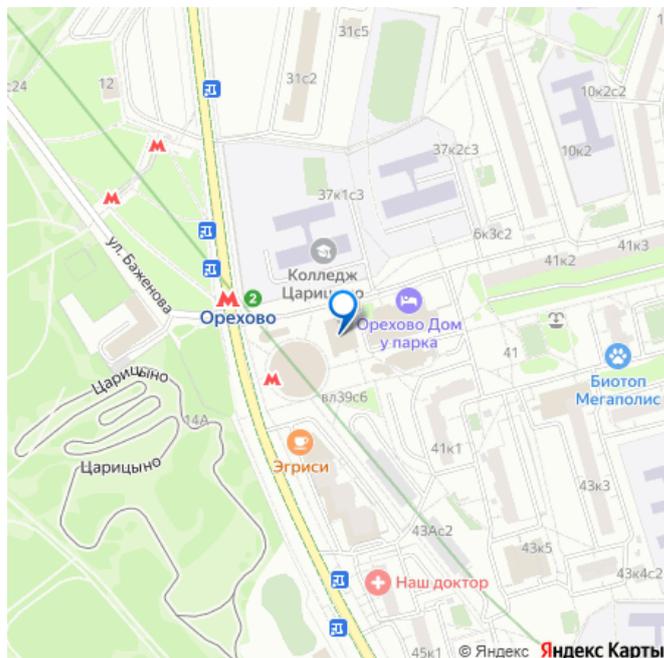
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 91563143. Продаётся готовый арендный бизнес с надёжным сетевым арендатором — салон связи Т2. Оператор мобильной связи Т2 открыл более 400 салонов и торговых модулей на центральных улицах Москвы и городов Подмосковья. Торговое помещение расположено в густонаселённом жилом районе с интенсивным пешеходным трафиком и сформированной торговой инфраструктурой. Объект находится в 1 минуте ходьбы от метро «Орехово», всего в 100 метрах от входа в парковую часть музея-заповедника «Царицыно», что обеспечивает

для заметок



стабильный поток посетителей. Ключевые параметры объекта: • Общая площадь — 26,8 м? • Этаж — 1 • Высота потолков — 3,6 м • Электрическая мощность — 20 кВт • Капитальное строение свободного назначения, 1998 года постройки • Отдельный вход с фасада здания • Отличная визуальная доступность и высокий рекламный потенциал Финансовые показатели: • Арендатор — «Т2» • МАП — 346 500 ? в месяц • ГАП — 4 158 400 ? в год • Срок договора — 11 месяцев • Цена продажи — 43 500 000 ? • Окупаемость — 10 лет Объект полностью функционирует, арендный поток сформирован. Подходит для инвесторов, ориентированных на стабильный долгосрочный доход с минимальным операционным участием. Участник AREA - Ассоциации Агентств Элитной Недвижимости



