

Создано: 05.09.2025 в 17:00

Обновлено: 20.01.2026 в 18:35

<https://move.ru/objects/9284733645>

S5D, S5D

79855157474

Москва, 3-й Новомихалковский проезд, 9

47 000 000 ₽

Москва, 3-й Новомихалковский проезд, 9

Округ

[САО, район Коптево](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

275 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

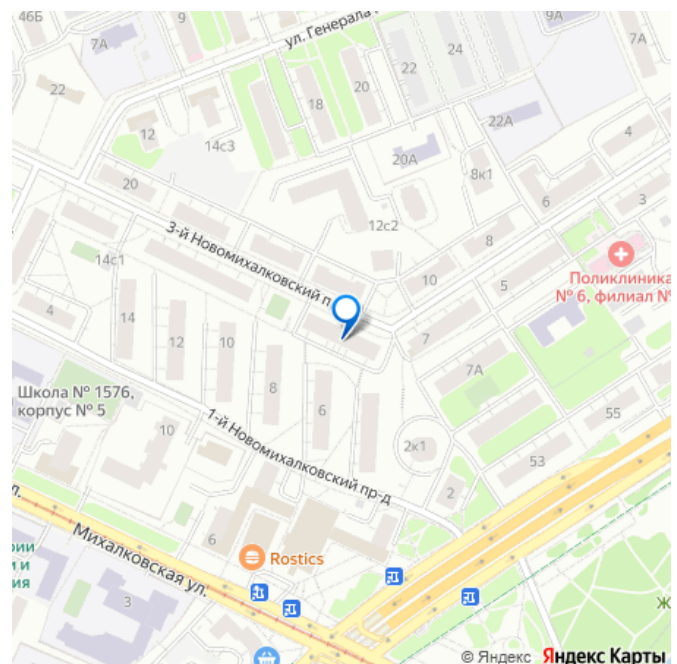
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 146058. Эксклюзивное предложение.
Предлагается в продажу нежилое помещение общей площадью 275 метров находится в на 1-м этаже жилого дома, витринное остекление отдельный вход, черный вход и 3-й вход- зона разгрузки. Объект находится в густонаселенном жилом массиве Северо-Восточного округа г. Москвы:
Новомихайловский проезд дом 9, ближайшая станция метро «Коптево» и «Лихоборы».
Технические условия: Первый этаж жилого дома, Общая площадь помещения- 275 м2, Витрины, Выделенная эл.мощность- 75кВт, Высокие потолки, Два отдельных входа, зона погрузки /разгрузки. Сейчас арендатор

для заметок



«Магнит-Косметик» долгосрочный договор с 2018 до 2027 года. МАП- 350 000 рублей, ставка ни разу не поднималась еще, собственник намерен сменить арендатора с повышением ставки до рыночной на сегодняшний день (это примерно от 500 000) ГАП -4 200 000 рублей. Коммунальные платежи оплачивает арендатор. Коммерческие условия: Цена продажи: 47 000 000 рублей Цена на 1м2: 170 900 рублей Форма сделки: только продажа от ФЛ.



