

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](#)

для заметок

**Готовый бизнес**

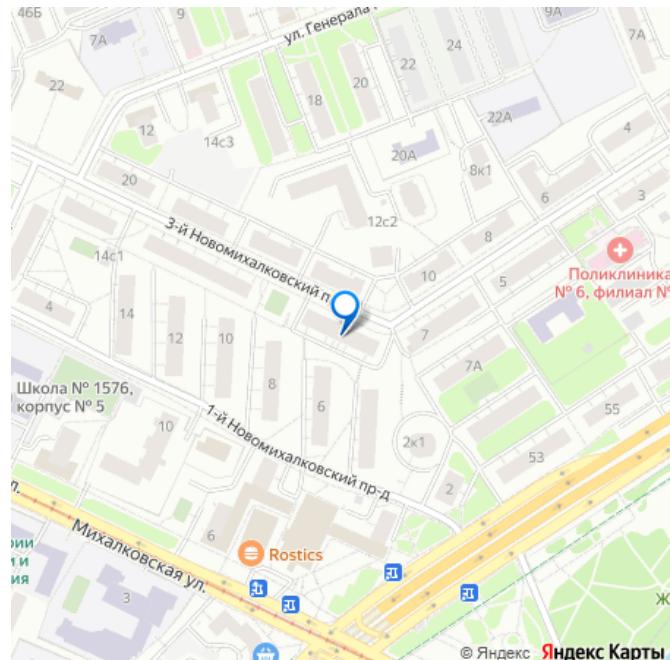
Общая площадь

275 м<sup>2</sup>**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:

Новомихалковский проезд дом 9, ближайшая станция метро «Коптево» и «Лихоборы».

Технические условия: Первый этаж жилого дома, Общая площадь помещения- 275 м<sup>2</sup>, Витрины, Выделенная эл.мощность- 75кВт, Высокие потолки, Два отдельных входа, зона погрузки /разгрузки. Сейчас арендатор

«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.



