

Создано: 05.09.2025 в 16:19

Обновлено: 22.01.2026 в 10:29

<https://move.ru/objects/9288262797>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Шипиловский проезд, 39К3****44 900 000 ₽**

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

Округ

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

Улица

[проезд Шипиловский](#)**Готовый бизнес**

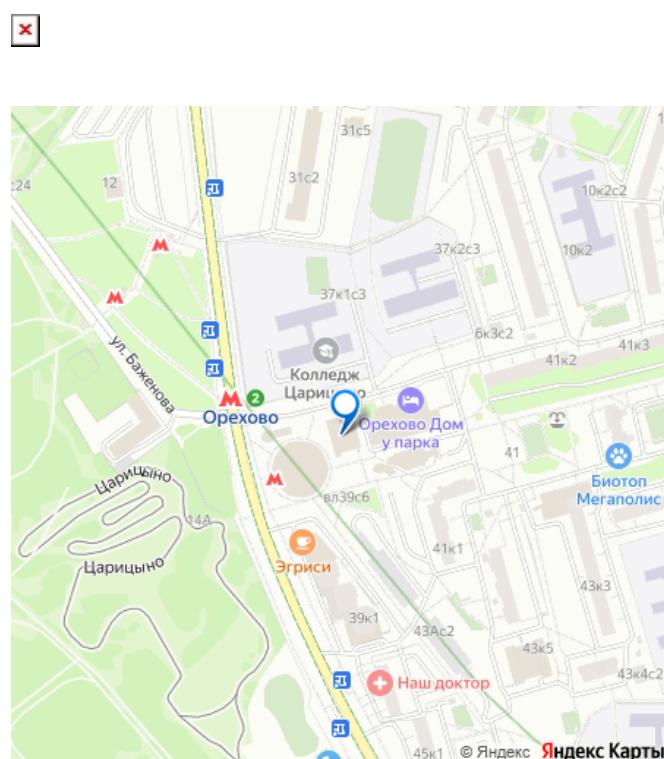
Общая площадь

27.7 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

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

Лот 146353. К продаже предлагается готовый арендный бизнес на первой линии по адресу: Москва, ЮАО, Шипиловский проезд, 39К3, общей площадью 27,7 м². Объект находится прямо около выхода из метро Орехово (10 метров). Объект располагается в одноэтажном здании. Сверхинтенсивный пешеходный трафик вдоль помещения, сложившееся торговое и деловое окружение. Рядом расположены магазины, жк, бизнес-центры. Густонаселенный жилой массив со сложившейся инфраструктурой. Высокий рекламный потенциал, отличная видимость и

доступность. Технические характеристики: 1 этаж, 1 этажного административного здания, общей площадью 27,7 м². Отдельный вход с фасада, витринное остекление, крупная вывеска, высота потолков 3,6 м.

Электрическая мощность - 5 кВт. Помещение с внутренней отделкой от арендатора.

Предусмотрено место для размещения рекламы. Арендатор: Табакин - сеть табачных магазинов. МАП -356 400 ?, ГАП - 4 276 800 ?, КДА. Коммерческие условия: Стоимость помещения: 44 900 000 ? Стоимость м² : 1 620938,63 ?.



