

Создано: 19.08.2025 в 14:43

Обновлено: 18.01.2026 в 19:27

<https://move.ru/objects/9284268075>

S5D, S5D

**79855157474**

Москва, Профсоюзная улица, 88/20

**95 000 000 ₽**

Москва, Профсоюзная улица, 88/20

Округ

[ЮЗАО, район Коньково](#)

Улица

[улица Профсоюзная](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

291 м<sup>2</sup>

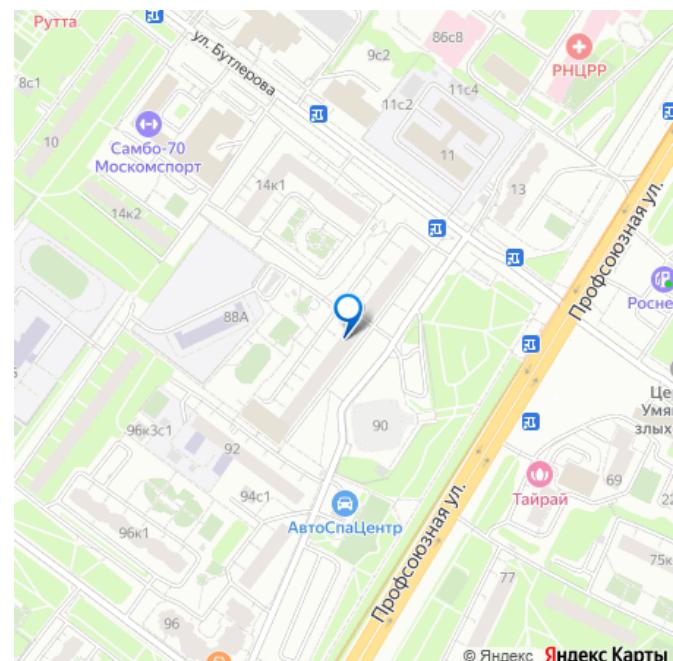
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 3406. Продается арендный бизнес с сетевыми арендаторами: Винлаб, Вайлдбериз, Аптека. Предлагаемое помещение расположено в ЮЗАО г.Москвы, на 1-ом этаже 9-ти этажного жилого дома. Пешая доступность (700 метров по прямой) до станций метро «Беляево» и « Калужская». Первая линия домов. Парковка около объекта. Адрес: ул. Профсоюзная, д. 88/20. Рядом с домом расположены 2 остановки общественного транспорта. Жилой пешеходный трафик. Автомобильный трафик по дублёру ул. Профсоюзная. Рекламные

возможности: витринные окна во всю высоту фасада, возможность рекламной вывески на фасаде здания. Помещение поделено на 3 независимых блока. Каждый со своей отдельной группой. Электрическая мощность - 60 кВт. Высота потолков - 4 м. Все коммуникации. Сложившийся жилой район с высокой плотностью населения.

Коммерческие условия: Общая площадь - 291 кв.м.; Арендатор: -Блок 1 (96 кв.м.) - сетевой магазин алкоголя Винлаб; Долгосрочный договор аренды на 7 лет с 02.2019 г.; МАП - 240 000 руб., ГАП - 3 120 000 руб.; -Блок 2 (95 кв.м.) - Сетевой магазин Wildberries; Долгосрочный договор МАП - 200 000 руб., ГАП - 2 400 000 руб.; -Блок 3 (94 кв.м.) - Сетевая региональная аптека Апрель; Долгосрочный договор аренды на 10 лет до 05.2029 г. МАП 270 000 рублей, ГАП 2 880 000 рублей; Общий МАП - 710 000 рублей, общий ГАП - 8 520 000 рублей; Окупаемость - 11.2 лет; Стоимость - 95 000 000 руб.; Стоимость за 1 кв.м. - 288 659 рублей ;



