

Создано: 21.10.2025 в 17:11

Обновлено: 17.01.2026 в 12:46

<https://move.ru/objects/9285931847>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, улица Цюрупы, 1С13**

**83 000 000 ₽**

Москва, улица Цюрупы, 1С13

Округ

[ЮЗАО, район Черёмушки](#)

Улица

[улица Цюрупы](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

297 м<sup>2</sup>

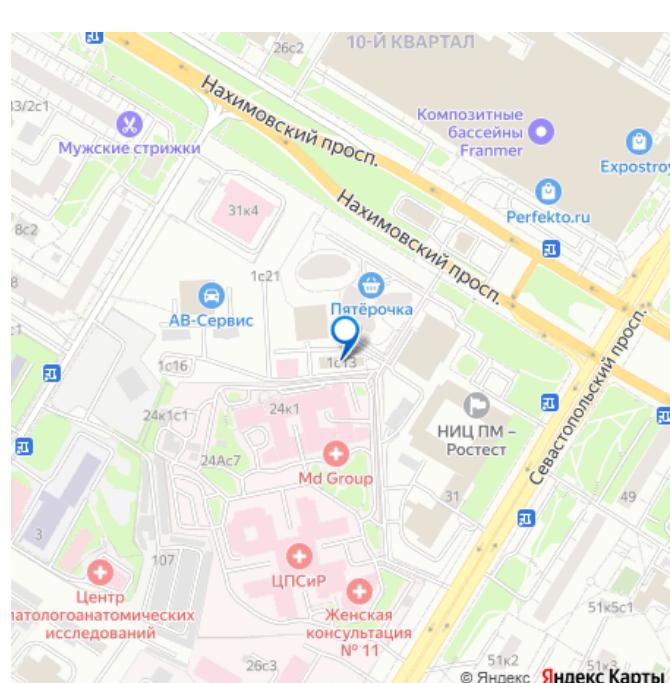
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 152533. Предлагается в продажу здание с сетевым арендатором «Яндекс Лавка» площадью 297,2 кв.м. Объект расположен по адресу: ЮЗАО, район Черемушки, улица Цюрупы, 1с13. Помещение расположено в самом центре густонаселенного массива со сформированным жилым фондом и сложившимся торговым окружением, рядом располагается новый ЖК Бизнес класса Нахимов. Остановка общественного транспорта в 3 минутах пешком. Помещение имеет высокий рекламный и маркетинговый потенциал. Ближайшая станция метро

Профсоюзная расположена в 15-17 минутах пешком. Торговое окружение: Пятерочка.

Технические характеристики: Первый этаж одноэтажного отдельно-стоящего здания, общей площадью 297,2 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 458 кв.м. находящемся в аренде до 17.10.2072 года. Открытая планировка, отдельный вход с фасада и зона погрузки/разгрузки со двора. Место для вывески. Высота потолка 3,8 метра.

Электрическая мощность 220 кВт. Парковка перед фасадом. Все городские коммуникации: ХВС, ГВС, отопление, санузел.

Коммерческие условия: Стоимость объекта 83 000 000 рублей. Стоимость за кв.м. 279 273 рублей. МАП 750 000 рублей. ГАП 9 000 000 рублей. ДДА на 10 лет от 10.2023 года.

Безусловная индексация 3,5% .

Коммунальные услуги оплачиваются отдельно. Окупаемость 9,2 лет.



