

Создано: 26.03.2026 в 17:01

Обновлено: 26.03.2026 в 17:01

Москва, улица Знаменские Садки, 7Б

**34 500 000 ₺**

Москва, улица Знаменские Садки, 7Б

Округ

[ЮЗАО, район Северное Бутово](#)

Улица

[улица Знаменские Садки](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

300 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

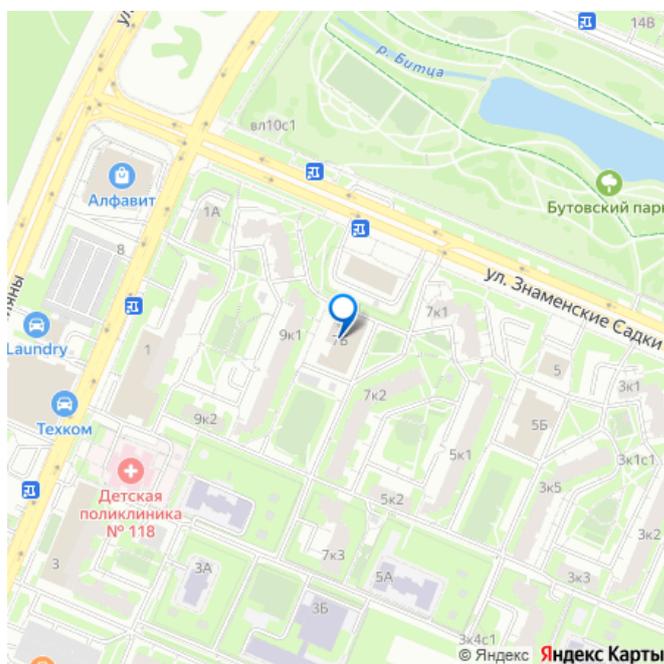
## Описание

Id 62091. Продажа готового арендного бизнеса 218 м<sup>2</sup> с двумя входными группами по 40м<sup>2</sup> в Северное Бутово, 500 м от Бульвар Дмитрия Донского Продаётся часть 2-этажного отдельно стоящего здания коммерческого назначения, расположенного на первой линии домов в центре крупного жилого массива. Объект находится в отличном техническом состоянии и выполнен в современных архитектурных решениях. Основные характеристики • Общая рабочая площадь: 218 м<sup>2</sup> • Этаж: 2 • Две отдельные входные группы (примерно по 50 м<sup>2</sup> каждая)

<https://move.ru/objects/9292665863>

## Estateliga Коммерческая Недвижимость, Estateliga Коммерческая Недвижимость **79164156656**

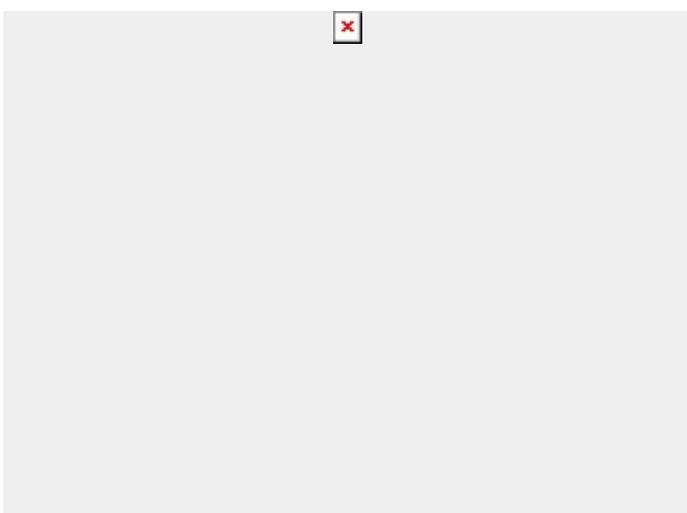
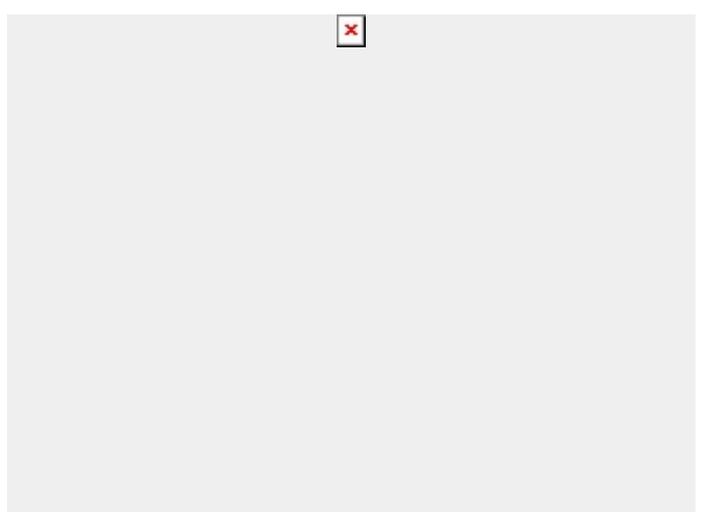
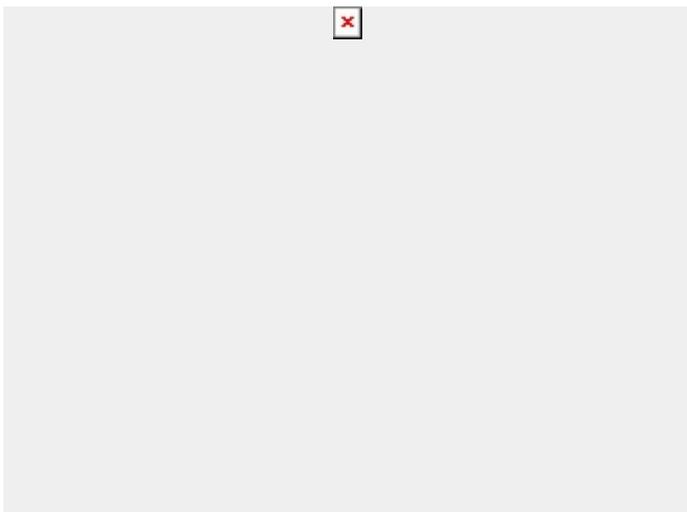
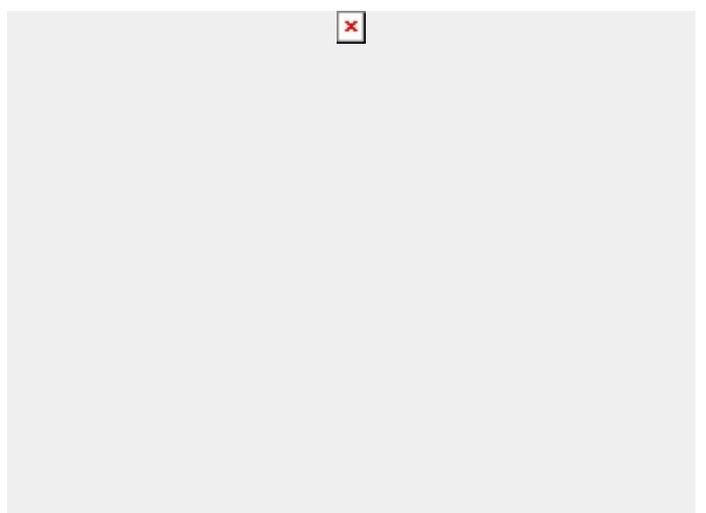
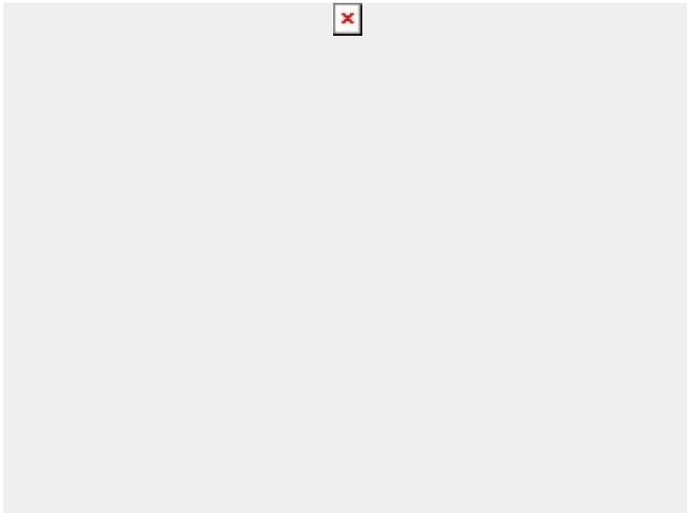
для заметок

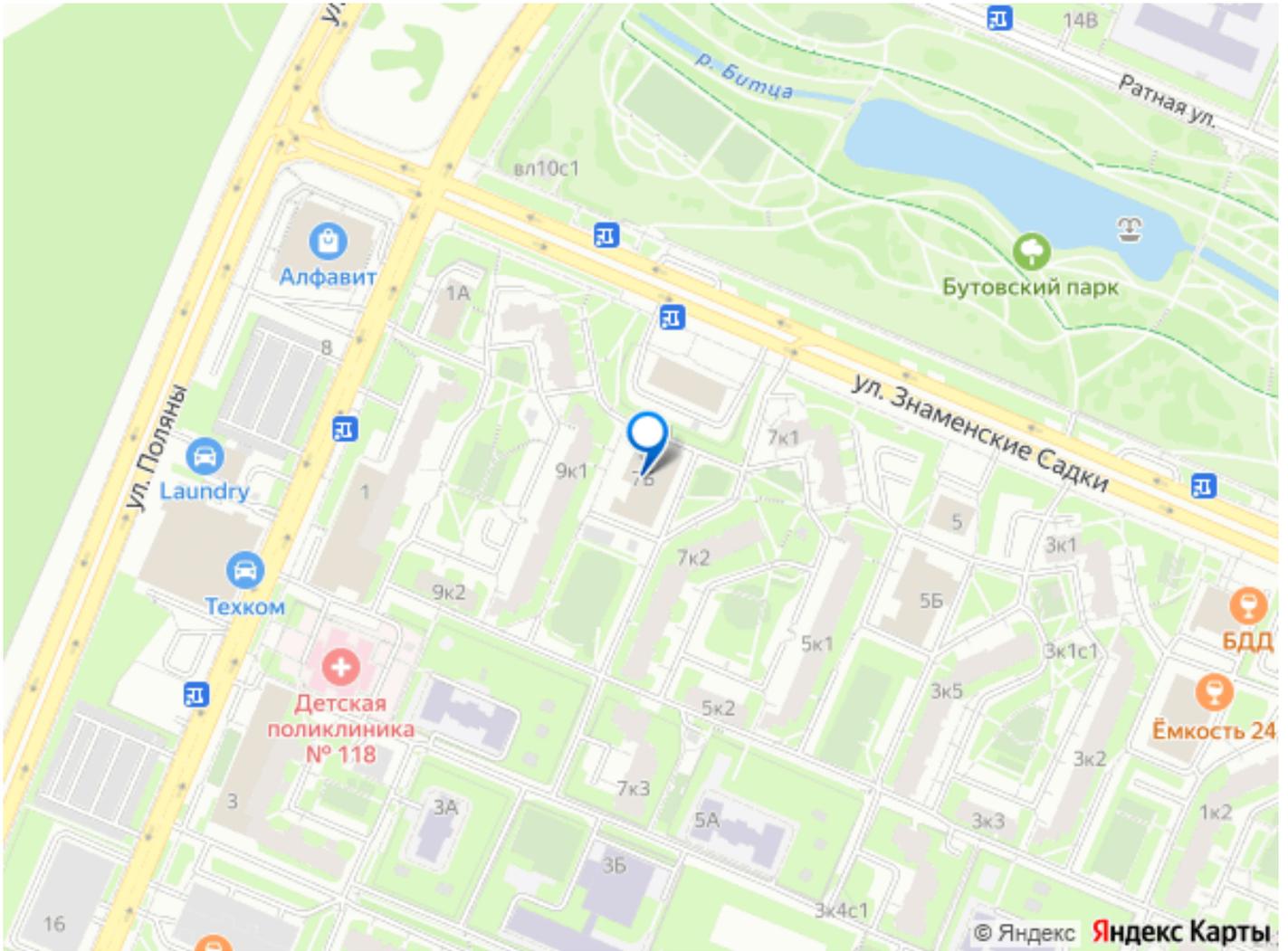


• Высота потолков: 3,5 м • Кадастровый номер: 77:06:0011003:9948 • Собственник: ООО «Нида» • Свободное назначение: торговля, услуги, офис, спорт, медицина и др. Технические преимущества • Полностью автономное помещение (территориально и энергетически) • Разрешённая электрическая мощность: 23 кВт • Соответствие всем противопожарным требованиям: • два эвакуационных выхода • пожарная сигнализация • пожарный гидрант • навигационные указатели • Охранная сигнализация с выводом на пульт вневедомственной охраны • Внутреннее и внешнее видеонаблюдение с возможностью просмотра через компьютер и смартфон • Видеодомофон на 8 каналов • Современная приточно-вытяжная вентиляция с подогревом воздуха Планировка • Свободная, все внутренние перегородки ненесущие • Несущие элементы: колонны с шагом 6 м • Возможность перепланировки под любой формат бизнеса Арендный бизнес Помещение полностью заполнено арендаторами: • два маркетплейса • две детские образовательные школы • оборудование связи МТС • Общий арендный поток: 450 000 руб./мес. • Договоры аренды: 11 месяцев с возможностью расторжения любой стороной за 1 месяц • Возможность освобождения помещения в течение месяца Эксплуатационные расходы Постоянные расходы (оплачивает собственник): • аренда земельного участка — 27 000 руб./квартал • налог на имущество — 115 000 руб./квартал Переменные расходы (оплачивают арендаторы): • коммунальные платежи — 5 000 - 7 000 руб./мес. (зависит от потребления) Инвестиционная привлекательность • МАП: 450 000 руб. • Окупаемость: 7 - 8 лет • Стоимость объекта: 34 500 000 руб. • Цена

ниже средней по району на 26% Помещение подойдёт как для собственного бизнеса, так и для стабильного арендного дохода.

Высокий пешеходный и автомобильный трафик, плотная жилая застройка и шаговая доступность метро обеспечивают постоянный спрос со стороны арендаторов.





Move.ru - вся недвижимость России