

Создано: 17.11.2025 в 17:35

Обновлено: 16.01.2026 в 19:50

<https://move.ru/objects/9286740621>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, улица Дмитриевского, 11**

**15 950 000 ₽**

Москва, улица Дмитриевского, 11

Округ

[БАО, Косино-Ухтомский район](#)

Улица

[улица Дмитриевского](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

32 м<sup>2</sup>

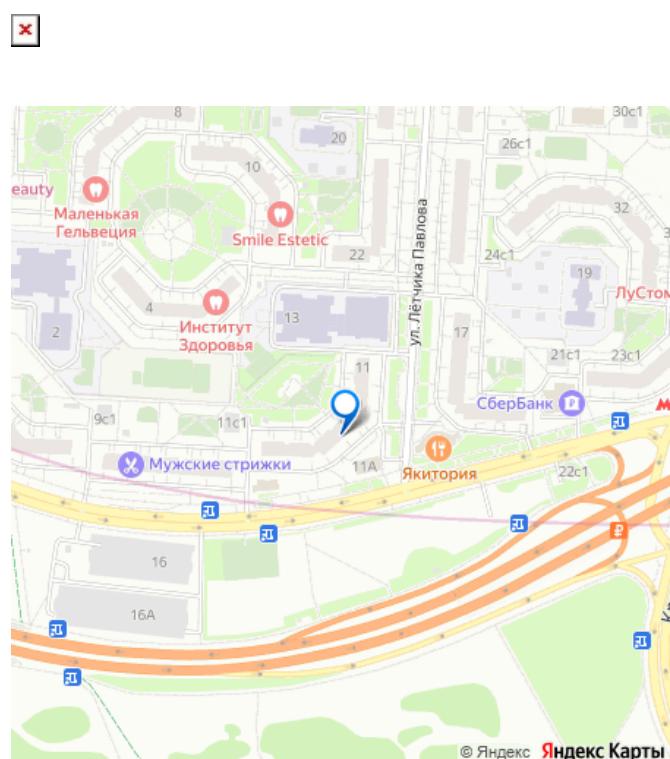
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 136729. Предлагается в продажу торговое помещение с арендатором район Косино-Ухтомский в БАО, расположенное по адресу: ул. ул. Дмитриевского, д.11. Первый этаж 14-этажного жилого дома 2006 года постройки, на первой линии микрорайона нового густонаселенного жилого массива. Район состоит из ряда 14-этажных жилых домов. Расположен в 4х минутах шаговой доступности от метро Лухмановская (Некрасовская линия). Сложившее торговое окружение. Помещение свободной планировки, Большие рекламные

возможности. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Рядом с домом расположена остановка общественного транспорта. Соседи - Страховая компания, Детский центр, стоматология и др.

Технические характеристики: Общая площадь 32,0 м. кв., первый этаж.

Помещение зальной планировки. Высота потолка от 2,75. Отдельный вход, витринное остекление. Выделенная мощность электроэнергии - 15 кВт. Удобный подъезд, парковочная зона, проходное место.

Возможность размещения наружной рекламы, вывески. Торговое окружение: Стоматология, медклиника, продуктовый магазин Верный, супермаркет Пятерочка, суши-бар Якитория, вейп-шоп, садовый инвентарь, салоны красоты, магазин цветов.

Наличие всех централизованных коммуникаций. Коммерческие условия:

Арендатор - Аптека Мелодия здоровья (Федеральная сеть из 400 точек) -

Долгосрочный договор аренды с 2018г. на 20 лет. Ежегодная индексация на ставку инфляции, но не менее 2,5%. МАП - 108 222 рублей + коммунальные и эксплуатационные платежи ГАП - 1 298 664 рублей. Стоимость продажи 15 950 000 рублей Стоимость продажи за кв. м. 498 438 рублей  
Окупаемость 12,5 лет Продажа по ДКПН  
Собственник физ. лицо на УСН



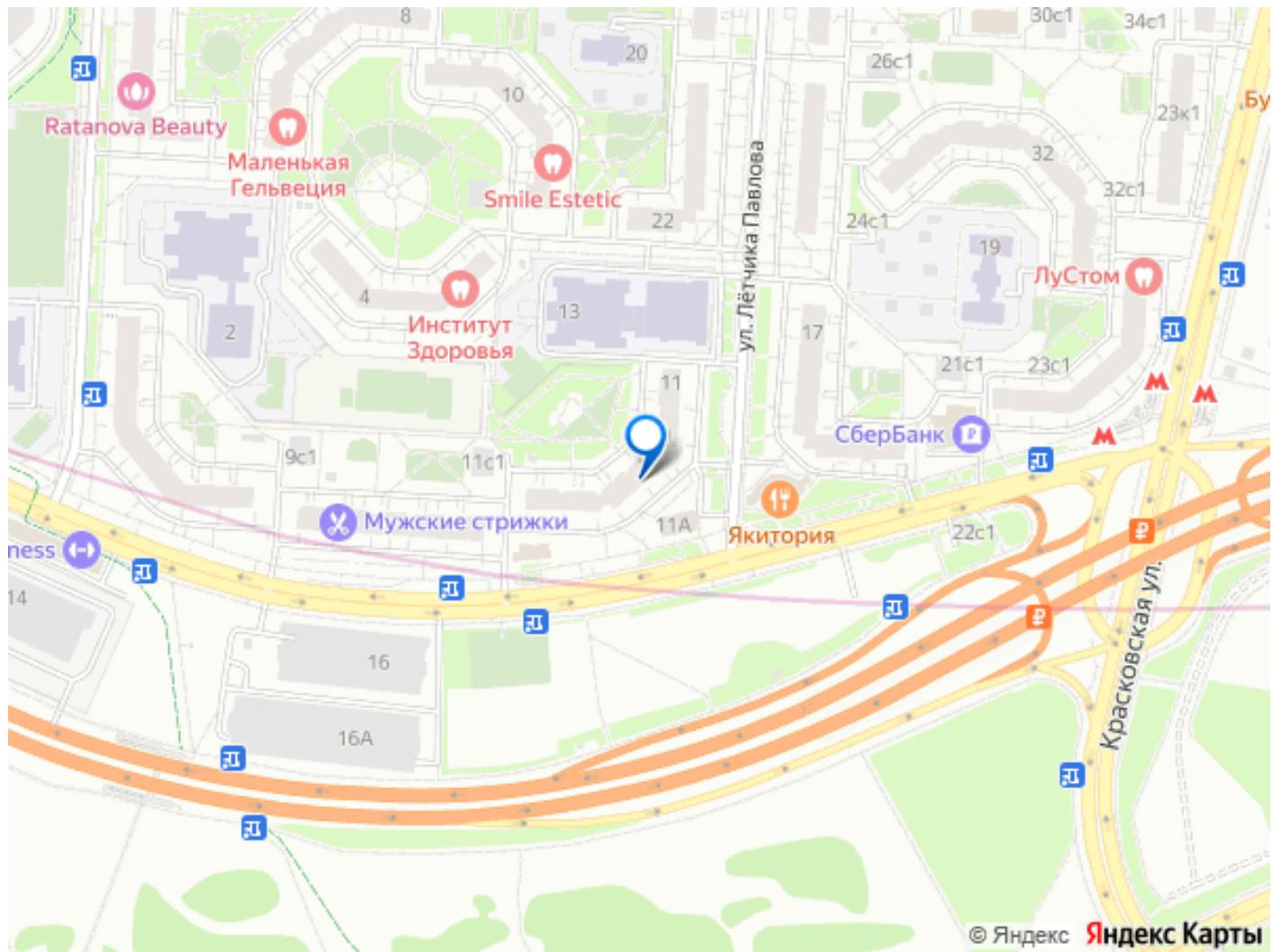
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России