

Создано: 07.02.2026 в 15:38

Обновлено: 09.02.2026 в 16:40

<https://move.ru/objects/9289399718>

Эмин Гаджиев, Penny Lane Moscow

79858756692

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

55 440 000 ₽

Москва, Шипиловский проезд, 39К3

Округ

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

Улица

[проезд Шипиловский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

36.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

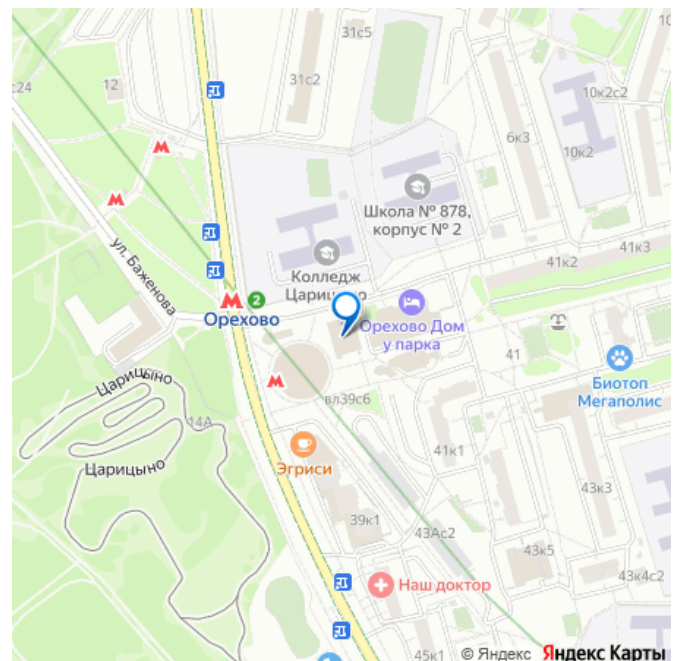
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 91562509. Продаётся готовый арендный бизнес с надёжным сетевым арендатором — «Аптека Ваша 1». Торговое помещение расположено в густонаселённом жилом районе с интенсивным пешеходным трафиком и сформированной торговой инфраструктурой. Объект находится в 1 минуте ходьбы от метро «Орехово», всего в 100 метрах от входа в парковую часть музея-заповедника «Царицыно», что обеспечивает стабильный поток посетителей. Ключевые параметры объекта: • Общая площадь — 36,6 м² • Этаж — 1 • Высота потолков — 3,6 м •

для заметок



Электрическая мощность — 20 кВт •

Капитальное строение свободного назначения, 1998 года постройки •

Отдельный вход с фасада здания • Отличная визуальная доступность и высокий рекламный потенциал Финансовые

показатели: • Арендатор — «Аптека Ваша 1»

• МАП — 443 200 ? в месяц • ГАП — 5 318 400

? в год • Срок договора — 5 лет • Индексация

— 7% • Цена продажи — 55 440 000 ? •

Окупаемость — 10 лет Объект полностью

функционирует, арендный поток

сформирован. Подходит для инвесторов,

ориентированных на стабильный

долгосрочный доход с минимальным

операционным участием. Участник AREA -

Ассоциации Агентств Элитной Недвижимости



