

Создано: 20.01.2026 в 16:48

Обновлено: 23.01.2026 в 14:48

<https://move.ru/objects/9288317306>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Солнечногорская улица, 23К1**

**100 000 000 ₽**

Москва, Солнечногорская улица, 23К1

Округ

[САО, Головинский район](#)

Улица

[улица Солнечногорская](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

373 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

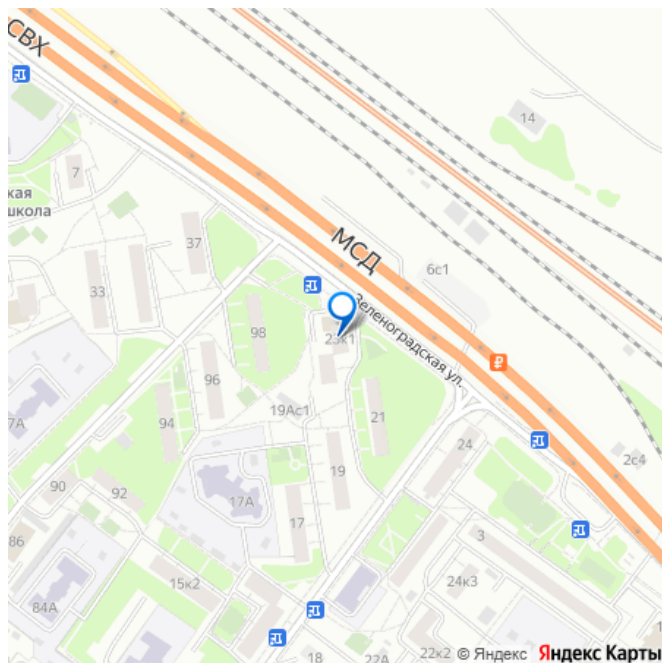
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 154790. Продается встроенно-пристроенное помещение с гарантированным доходом от «Пятёрочки». Адрес: Москва, САО, Головинский район, ул. Солнечногорская, 23к1. Ближайшая станция метро: Речной вокзал 5 мин. пешком. Спальный район с высокой плотностью населения. Первая линия дороги с интенсивным автомобильным и пешеходным трафиком. Остановка общественного транспорта и пешеходный переход расположены напротив входа. Удобная транспортная развязка: МЦД и МСД. Район с развитой инфраструктурой.

для заметок



Технические характеристики: Встроенно-пристроенное, общая площадь 373 кв. м., 1 этаж. Два отдельных входа с главной улицы и с торца. Витринное остекление. Высота потолков 4,5 м. Электрическая мощность 60 кВт. Инженерные системы: Естественная вентиляция, кондиционирование. Запроектированная зона разгрузки. Парковка: Наличие парковки с двух сторон помещения. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 100 000 000 рублей. Стоимость за 1 кв.м.: 268 096 рублей. Арендатор: Федеральная сеть «Пятёрочка» (договор на 10 лет до 2030 года, начало аренды: 04/10/2020). МАП: 800.000 рублей не вкл. НДС ГАП: 9 600.000 рублей не вкл. НДС Окупаемость: 10.4 лет Коммунальные услуги: Оплачиваются дополнительно.



