

Создано: 08.08.2025 в 19:10

Обновлено: 19.01.2026 в 20:13

<https://move.ru/objects/9283999974>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Керамический проезд, 57К2**

**95 000 000 ₽**

Москва, Керамический проезд, 57К2

Округ

[CAO, район Восточное Дегунино](#)

Улица

[проезд Керамический](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

439.6 м<sup>2</sup>

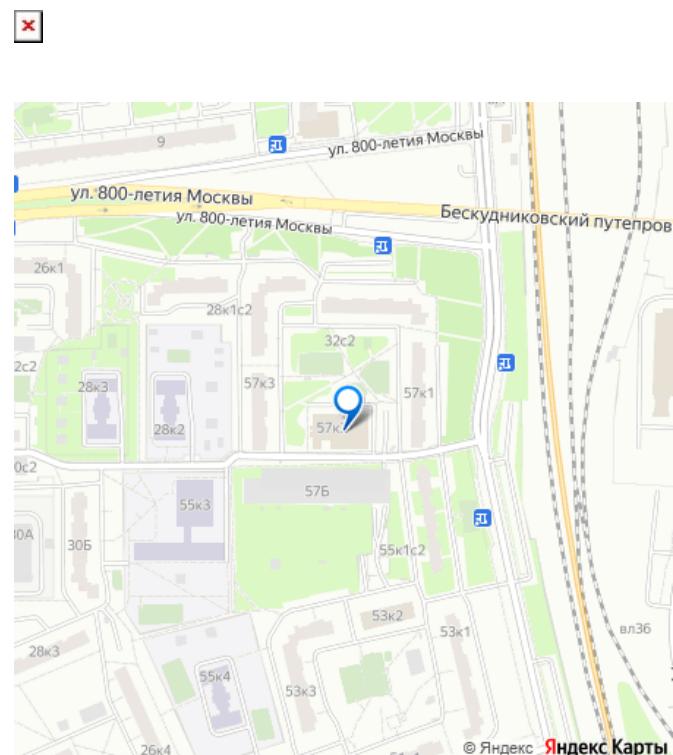
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 152777. Предлагается к продаже помещение арендного бизнеса, по адресу: Москва, Керамический пр., 57к2, площадью 439.6 кв.м. Ближайшая станция МЦД - м. Бескудниково, 8 минут пешком. 2-я линия домов. Высокий пешеходный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. В окружении: Управа района, Муниципалитет Восточное Дегунино, школы, детские сады и жилые дома. Торговое окружение: Магнит, Перекресток, Дикси. Технические характеристики: Общая площадь на 1 этаже - 283.1 кв.м, цокольный этаж - 156.5 кв.м. 2

отдельных входа, все центральные коммуникации. Большие окна, смешанная планировка, зона погрузки/разгрузки со двора. Стихийная парковка около здания. Организация вывески на фасаде, высокий рекламный потенциал. Высота потолков - 4м, электрическая мощность 170 кВт. Коммерческие условия: Стоимость: 95 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 216 105 рублей. Арендатор: Пятерочка МАП: 800 000 рублей. ГАП: 9 600 000 рублей. Окупаемость: 10 лет. Индексация: 2,5% Срок договора - 10 лет, заключен в 2023 году. Привязка к РТО - 3,6% Платеж 40 000 рублей в год по земельному участку. Земля в аренде до 2072 года. Продажа через ДКП. Быстрый выход на сделку.



