

Создано: 10.11.2025 в 12:57

Обновлено: 12.01.2026 в 17:43

Москва, улица Льва Яшина, 9

15 000 000 ₽

Москва, улица Льва Яшина, 9

Округ

[ЮВАО, район Некрасовка](#)

Улица

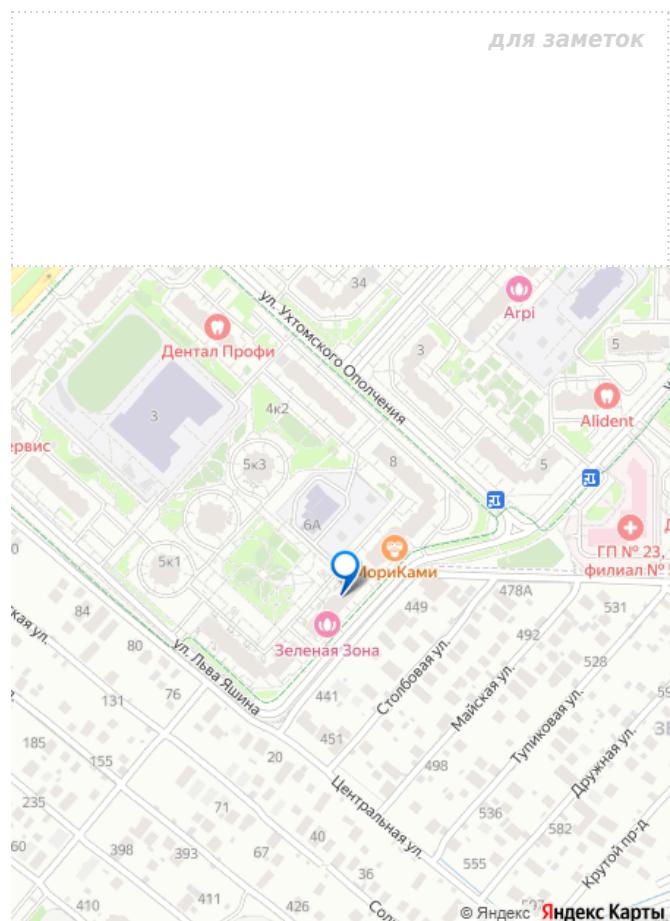
[улица Льва Яшина](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

48.5 м²

Детали объекта



Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 140605. Предлагается в продажу
торговое помещение с арендатором в ЮВАО в
панельном 17и этажном жилом доме 2014
года постройки, по адресу: Москва, ул. Льва
Яшина, 9 (ЖК «Некрасовка парк»)
Ближайшая станция метро Некрасовка 500
метров. Густонаселённый массив. Первая
линия. Торговое соседство : Wildberries ,
Хостел , Суши бар , продукты , Салон
красоты. Развитая инфраструктура. Парковка
у помещения. Возможности: На данное
помещение была получена алко-лицензия.
Рядом находится районная поликлиника, но

нет ни одного мед.центра или пункта по забору анализов. Технические характеристики: общая Площадь: 48.5 м²; Первый этаж жилого дома; Высота потолков: 2.8 м.; Окна во двор. Рекламная вывеска во дворе будет видна от входа в метро. Отдельная входная группа. Выделенная мощность: 15 кВт Коммерческие условия: Стоимость продажи: 15 000 000 рублей Стоимость продажи за кв. м.: 309 278 рублей Арендатор: Салон красоты - КДА на 11 мес. с пролонгацией, безусловная индексация 7%. МАП: 110 000 рублей, ГАП: 1 320 000 рублей. ВСЕ коммунальные услуги оплачиваются отдельно. Окупаемость: 11.3 года Продажа по ДКПН от физ. лица (в собственности более 5-ти лет)

