

Создано: 01.09.2025 в 17:58

Обновлено: 13.01.2026 в 18:25

<https://move.ru/objects/9286605545>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Шоссейная улица, 1ГС1

100 000 000 ₽

Москва, Шоссейная улица, 1ГС1

Округ

[ЮВАО, район Печатники](#)

Улица

[улица Шоссейная](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

522 м²

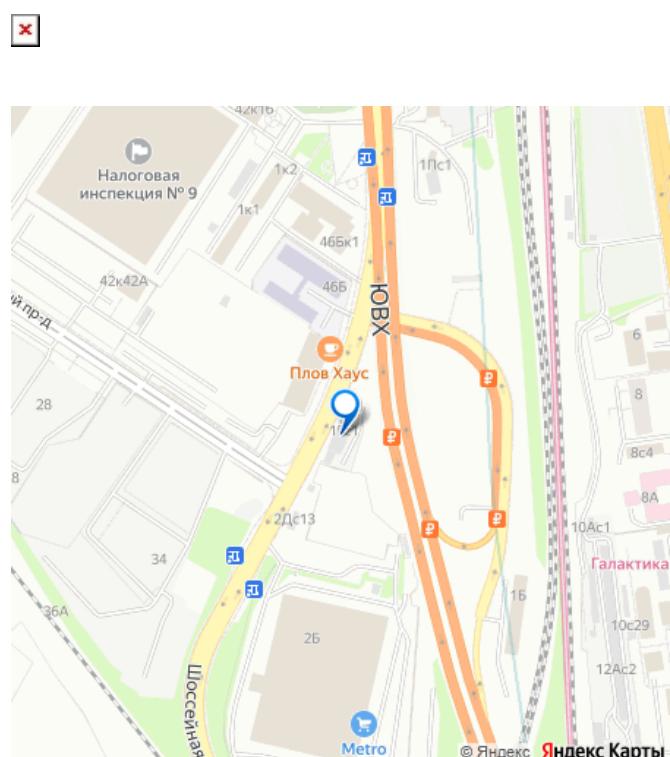
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 146001. Продается нежилое помещение свободного назначения в нежилом здании по адресу: Москва, Шоссейная улица, 1Гс1, площадью 522 м². Объект расположен в шаговой доступности от метро «Текстильщики». ГАБ. Технические параметры: 1 этаж одноэтажного нежилого здания, общей площадью 522 м². Отдельный вход. Зальная планировка. Высота потолков 4 метра. Выделенная электрическая мощность 150 кВт. Городские коммуникации. Земельный участок под зданием 580 м² в аренде у города до 2071 г. Виды

разрешенного использования ЗУ: Склады

(6.9) (земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений (1.2.9));

Обслуживание автотранспорта (4.9)

(земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,

общественного питания и бытового

обслуживания (1.2.5)). Также есть

прилегающая территория для парковки

автотранспорта 10-12 м/м. Арендатор: сервис

обслуживания самокатов WHOOSH МАП: 900

000 руб. / ГАП 10 800 000 руб. ДДА на 5 лет с

2023 г., безусловная индексация 5%.

Коммерческие условия: Стоимость объекта:

100 000 000 рублей. Стоимость объекта за

м2: 191 570 рублей. Окупаемость: 9,2 лет.

Доходность: 10,8%



