

Создано: 08.08.2025 в 18:12

Обновлено: 19.01.2026 в 20:24

<https://move.ru/objects/9284018474>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Ореховый бульвар, 9**

**86 000 000 ₽**

Москва, Ореховый бульвар, 9

Округ

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

Улица

[проезд Ореховый](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

584 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

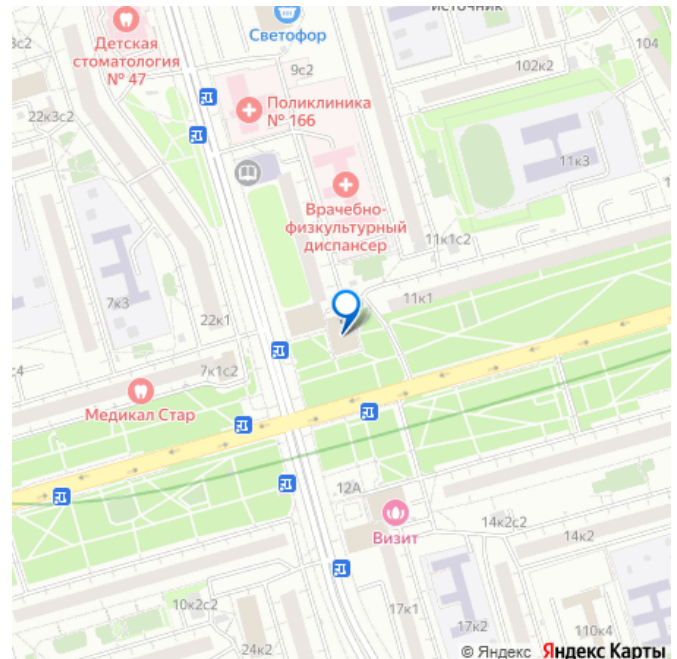
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 144964. Предлагается на продажу помещение свободного назначения с арендатором на минус первом этаже. Адрес: Ореховый бульвар дом 9, ЮАО г. Москвы. В отдельно-стоящем здании на первой линии центральной улицы района. Ближайшая станция метро «Домодедовская», 5 минут пешком. Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик, народная тропа от метро. Помещение расположено поблизости от остановок наземного пассажирского транспорта (автобусы, маршрутки и др.) Сложившийся крупный спальный район.

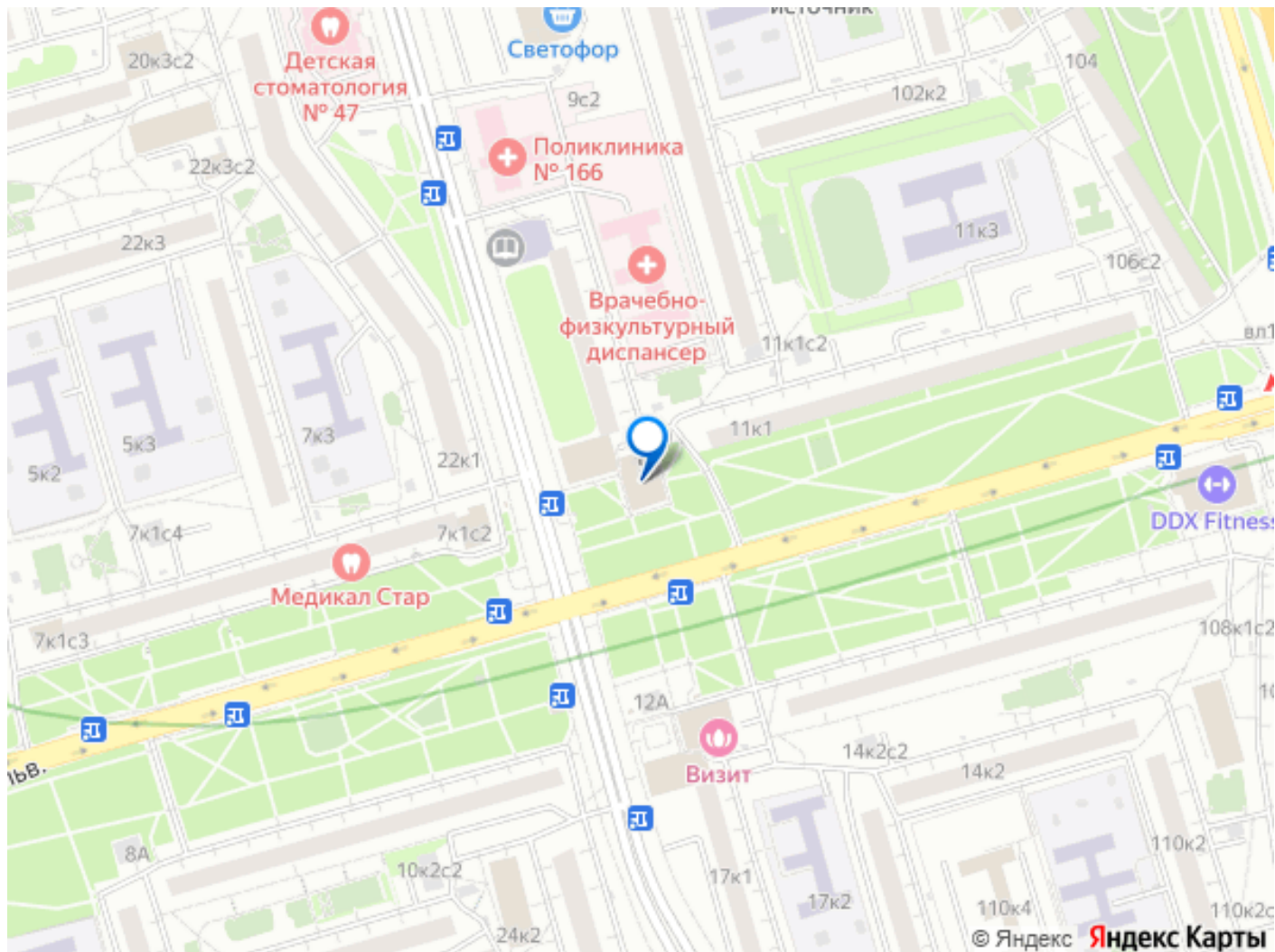
для заметок



Высокий рекламный потенциал, рекламная вывеска над входной группой. Парковка: стихийная, вдоль помещения (стихийная и бесплатная). Технические характеристики. Витринное остекление. Все коммуникации: 2 линия МГТС, Интернет, санузелы, центральное отопление и др. Электричество: 70 кВт. 2я категория надежности, зона разгрузки. Минус первый этаж. 3-и отдельных входа с 1ого этажа., включая входы с фасадов и зона разгрузки - дебаркадер, подъемник, удобный подъезд. Высота потолков - 3 м., 4.2 м. (в зоне разгрузки) Состояние помещения - с отделкой. Коммерческие условия: Стоимость помещения - 86 000 000 рублей Стоимость за кв.м - 147 260 рублей Арендатор - магазин хозяйств «Все для дома», КДА на 11 мес., с пролонгацией. Продлен до 31.03.2025. Работают с 2005 года. МАП - 750 000 рублей, ГАП - 9 000 000 рублей Окупаемость - 9.6 лет, доходность - 10.5% Собственник юр. лицо (УСН)







Move.ru - вся недвижимость России