

Создано: 04.10.2024 в 17:52

Обновлено: 08.02.2026 в 19:28

<https://move.ru/objects/9263799137>

Лина Жантаева, Penny Lane Moscow

**79886052652**

**Москва, Огородный проезд, 10С2**

**54 000 000 ₽**

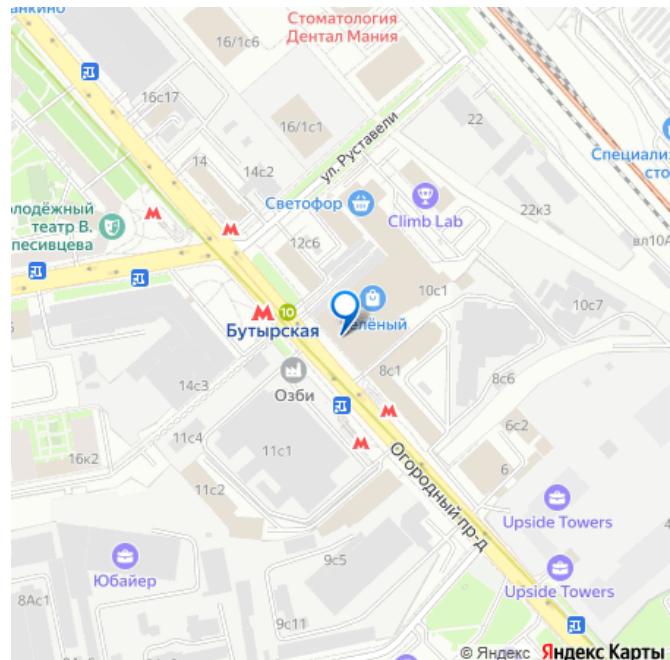
Москва, Огородный проезд, 10С2

Округ

[СВАО, Бутырский район](#)



для заметок



## Готовый бизнес

Общая площадь

58.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

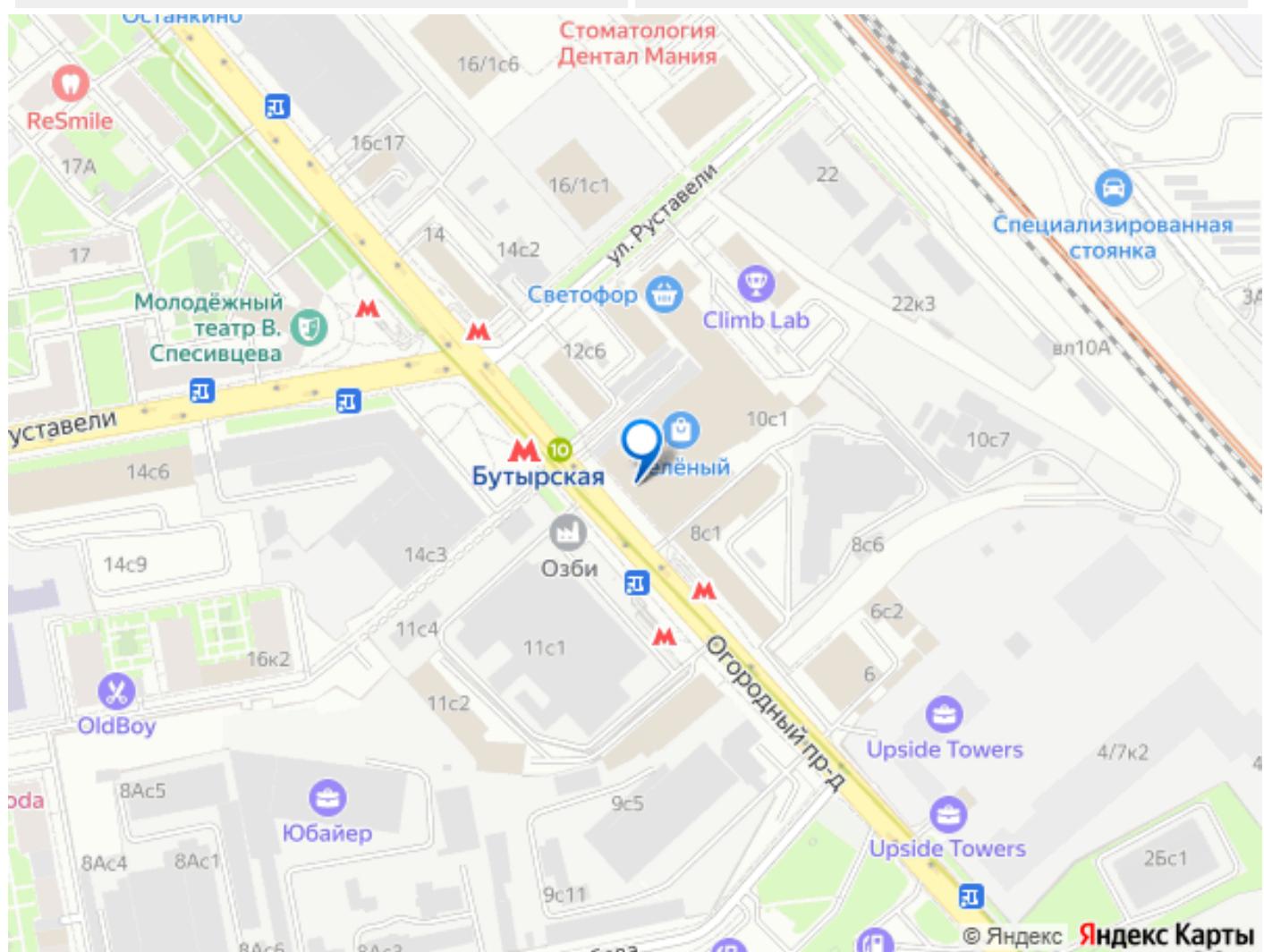
Арт. 72819541. Предложение по продаже помещения в ТЦ Зеленый - \*Расположение\*: - Помещение находится на первой линии с отдельным входом на улицу и в ТЦ. - Рядом с метро Бутырская (всего 50 метров), обеспечивая удобный доступ для клиентов. - Возможность парковки для 150 автомобилей, делая его еще более привлекательным для посетителей. - \*Характеристики помещения\*: - Формально разделено на 2 части, что предоставляет гибкость использования. - Высокий показатель посещаемости в ТЦ: более 85 тыс. посетителей, что гарантирует поток клиентов. - Супермаркет Светофор - свыше 33 тыс. чеков в месяц, что указывает

на высокий уровень трафика и спроса. -

\*Арендаторы и доходность\*: - В настоящее время существуют арендные договоры с двумя арендаторами: Табак (150 000) и Мегафон (300 000), общая арендная плата 450 000. - Продуманный механизм аренды обеспечивает стабильную доходность и окупаемость в течение 10 лет. -

\*Инфраструктура и условия\*: - Проходное место с большим потоком людей, что повышает шансы успешного бизнеса. - Документированная отчетность формирует прозрачность и ответственность перед инвесторами. Это привлекательное предложение для инвестиций в недвижимость в центральной локации с высокой проходимостью и готовыми арендаторами, обеспечивающими стабильный доход в долгосрочной перспективе Участник AREA - Ассоциации Агентств Элитной Недвижимости.





Move.ru - вся недвижимость России