

Создано: 28.08.2025 в 19:03

Обновлено: 18.01.2026 в 18:53

S5D, S5D

79855157474

Москва, Холодильный переулок, 2С2

82 000 000 ₽

Москва, Холодильный переулок, 2С2

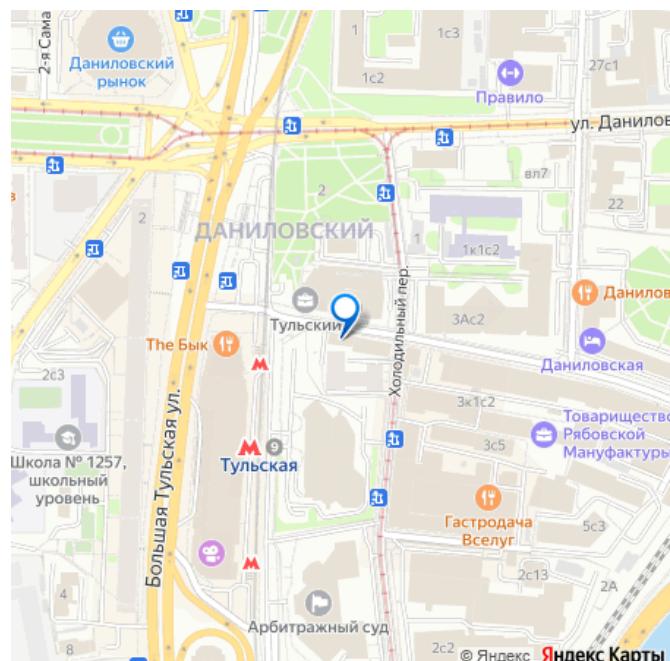
Округ

для заметок

[ЮАО, Даниловский район](#)

Улица

[Холодильный переулок](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

59.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

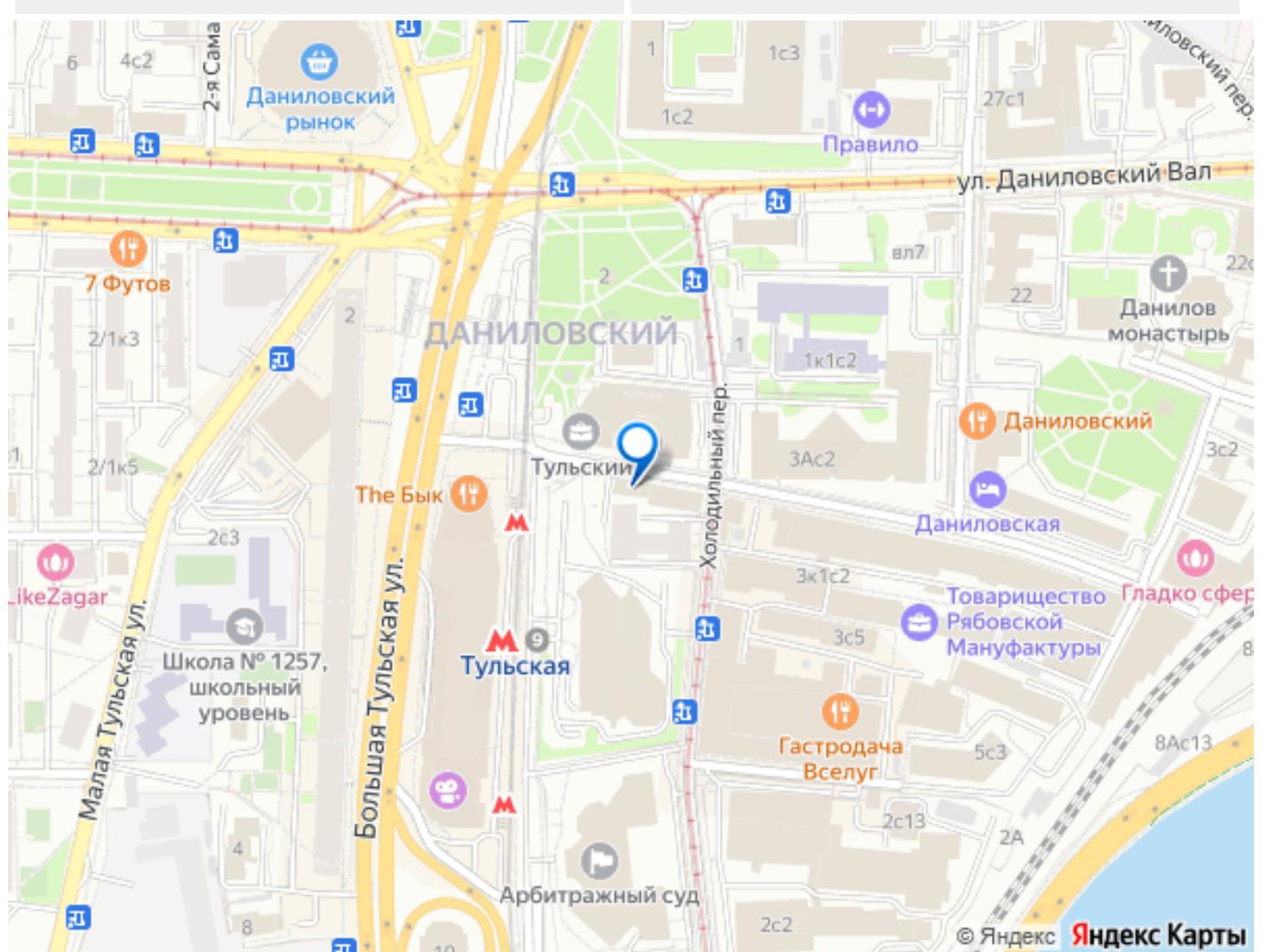
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 147555. Продажа арендного бизнеса с арендатором пекарня, по адресу: Москва, Холодильный пер. д. 2с2, ЮАО, район Даниловский. Ближайшая станция метро Тульская - 1 мин. пешком. Удобная транспортная доступность и близость к метро. Сверхинтенсивный пешеходный трафик от метро Тульская мимо здания к бизнес-парку Рябовская Мануфактура, особенно в часы пик. Технические характеристики: Площадь 59.5 кв.м, 1-й этаж 2-х этажного нежилого здания, отдельный вход с 1 линии, витринное остекление,

открытая планировка. Состояние помещения - с ремонтом. высота потолков 3,5м. Все инженерные коммуникации центральные. Достаточное количество электроэнергии. Торговое окружение: ТЦ Ереван плаза, ТЦ Тульский, Рябобская Мануфактура, KFC, кальянная, кофейня, шаурма, крупные городские ведомства. Коммерческие условия: Цена объекта: 93 500 000 руб. (УСН). Стоимость за 1 кв.м - 1 571 429 руб. Арендатор - Пекарня-шашлык МАП - 570 000 руб. (включая КП) ГАП - 6 840 000 руб. Договор аренды на 5 лет до 2029 г. Индексация - безусловная 5%. Окупаемость - 12 лет Форма собственности - физ. лицо. Форма продажи: ДКПН





Move.ru - вся недвижимость России