

Создано: 08.10.2025 в 12:12

Обновлено: 07.12.2025 в 10:13

<https://move.ru/objects/9285553228>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, переулок Кучин, 8С1**

**85 000 000 ₽**

Москва, переулок Кучин, 8С1

Округ

для заметок

[СВАО, Алексеевский район](#)

Улица

[Кучин переулок](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

617 м<sup>2</sup>

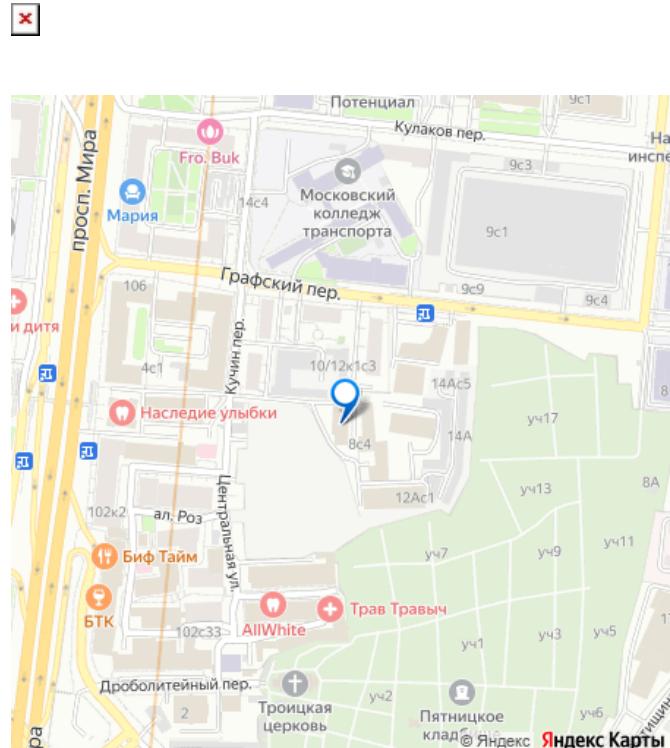
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Лот 155810. Продается готовый арендный бизнес с окупаемостью 7 лет! Арендатор - федеральный сетевой Автосервис. Отдельно стоящее здание 617 м<sup>2</sup> на участке 11 соток в собственности! Расположено в 6 минутах от метро Алексеевская! Два удобных подъезда с проспекта Мира: общий и через КПП.

Окружение: Концерн ВКО «Алма Антей». ГБУ «МОССВЕТ», Славинвестстрой, Мосводоканал и два крупных БЦ. Технические характеристики: Электричество 100 кВт с возможностью увеличения до 600 кВт (готово для масштабирования бизнеса!). Вода,

канализация, отдельная щитовая с основным и резервными силовыми кабелями. Отдельно выведена щитовая с 2мя силовыми кабелями: основным и резервным. Огороженная территория. Откатные ворота, безопасность и комфорт. Легальность и прозрачность: Категория земель — земли населенных пунктов. Разрешенное использование — для эксплуатации офисно-складского здания. ГПЗУ и полный пакет документов в наличии. Участок не входит в реестр сноса КРТ!

Коммерческие условия: Подписан долгосрочный договор аренды с сетевым Автосервисом, с приоритетным правом пролонгации. Ставка - 830 000 рублей. Индексация 5%. Стоимость объекта - 85 000 000 рублей. Стоимость 1 кв.м - 137 760 рублей.



