

Создано: 01.09.2025 в 17:53

Обновлено: 20.01.2026 в 19:06

<https://move.ru/objects/9284609685>**S5D, S5D****79855157474****Москва, Холодильный переулок, 2С2****70 000 000 ₽**

Москва, Холодильный переулок, 2С2

Округ

[ЮАО, Даниловский район](#)

Улица

[Холодильный переулок](#)**Готовый бизнес**

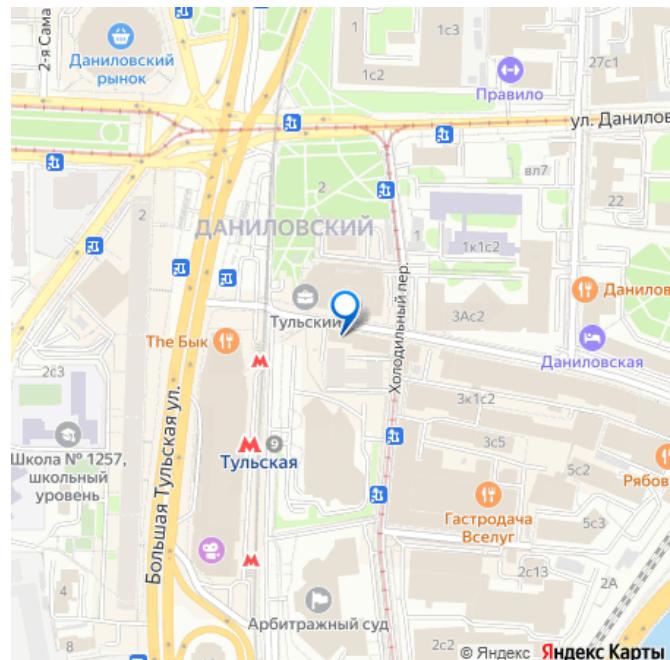
Общая площадь

69.9 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

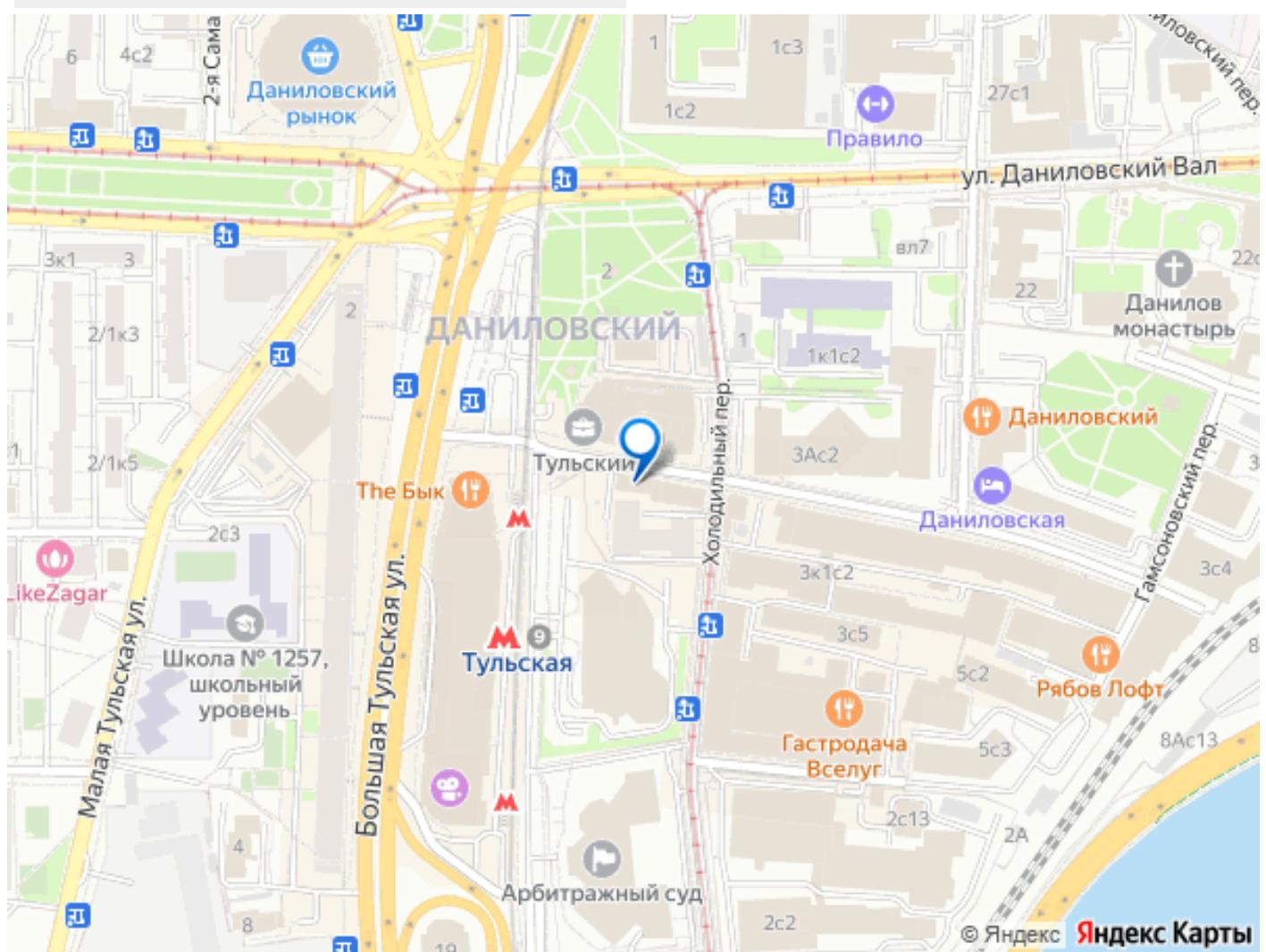
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Лот 147593. 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 69.9 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, Рябовская Мануфактура, KFC,  
кальянная, кофейня, шаурма, крупные  
городские ведомства. Коммерческие условия:  
Цена объекта: 70 000 000 руб. (УСН).  
Стоимость за 1 кв.м - 998 569 руб. Арендатор  
- Корейское кафе МАП - 496 125 руб. в мес.  
ГАП - 5 953 500 руб. по первому году ДДА на 5  
лет от 01.06.2024 г. Индексация -  
безусловная 5% с 2026г. Окупаемость - 12.5  
лет Форма собственности - физ. лицо. Форма  
продажи: ДКПН





Move.ru - вся недвижимость России