

Создано: 18.11.2025 в 18:12

Обновлено: 19.01.2026 в 18:31

<https://move.ru/objects/9286714082>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Дубнинская улица, 14К2

29 000 000 ₽

Москва, Дубнинская улица, 14К2

Округ

[САО, район Восточное Дегунино](#)

Улица

[улица Дубнинская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

73.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

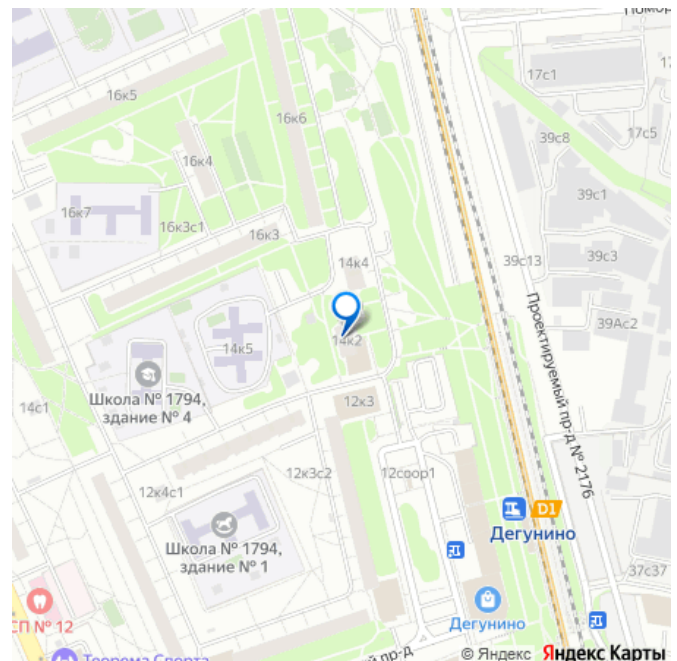
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 14872. Продается Готовый Арендный Бизнес с сетевым арендатором - федеральная сеть алкомаркетов Красное и Белое. Торговое помещение находится на Первом этаже встроенно пристроенной части к 14-ти этажному жилому дому. Две минуты пешком от МЦД Дегунино. Густонаселённый жилой массив в САО Москвы. Первая линия домов. Рядом свободная парковка. Адрес: г. Москва, ул. Дубнинская, д. 14к2.

Действующий арендатор: Федеральная сеть Красное и Белое, долгосрочный договор аренды до 08.08.2030 г., МАП -200 000

для заметок



рублей, индексация 10% по соглашению сторон. Коммунальные услуги компенсируются арендатором. В помещение отдельный фасадный вход. Зальная планировка. Большие витринные окна. Высота потолков 3.35 м, электрическая мощность - 20 кВт. В соседнем доме находятся супермаркет Пятёрочка, Почта России, Почта Банк, что является источником трафика покупателей. Соседние помещения занимают: Аптека Горздрав, Пекарня Маковка, Магазин мясной продукции, Суши Сет, Вайлдбериз. Коммерческие условия: Общая площадь - 73.8 кв.м.; МАП - 200 000 рублей (с НДС), ГАП - 2 400 000 рублей; Окупаемость - 12 лет; Доходность - 8.3%; Стоимость - 29 000 000 рублей (с НДС); Стоимость за 1 кв.м. - 399 729 рублей; Форма собственности - физ. лицо.



