

Создано: 22.01.2026 в 15:30

Обновлено: 22.01.2026 в 16:26

<https://move.ru/objects/9288281597>

**S5D, S5D**

**79855157474**

**Москва, Рязанский проспект, 3Б**

**31 500 000 ₽**

Москва, Рязанский проспект, 3Б

Округ

[ЮВАО, Нижегородский район](#)

Улица

[проезд Рязанский](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

74.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

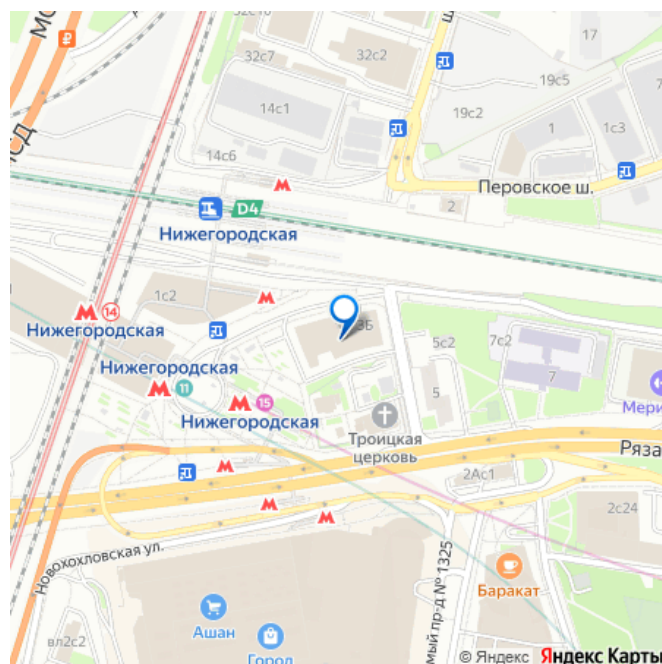
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

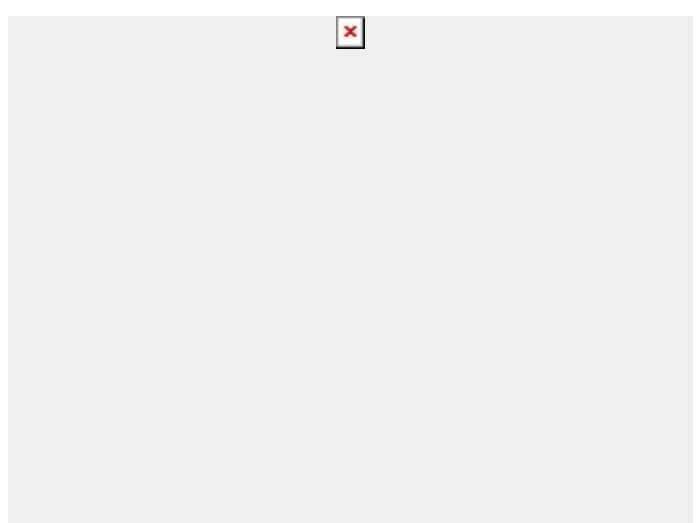
**Описание**

Лот 159100. Продажа помещения с арендатором - Аптека «ЗдравЛек», расположенного в шаговой доступности от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Адрес: г. Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б. ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел это multifunctional комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), -Терминал МЦК

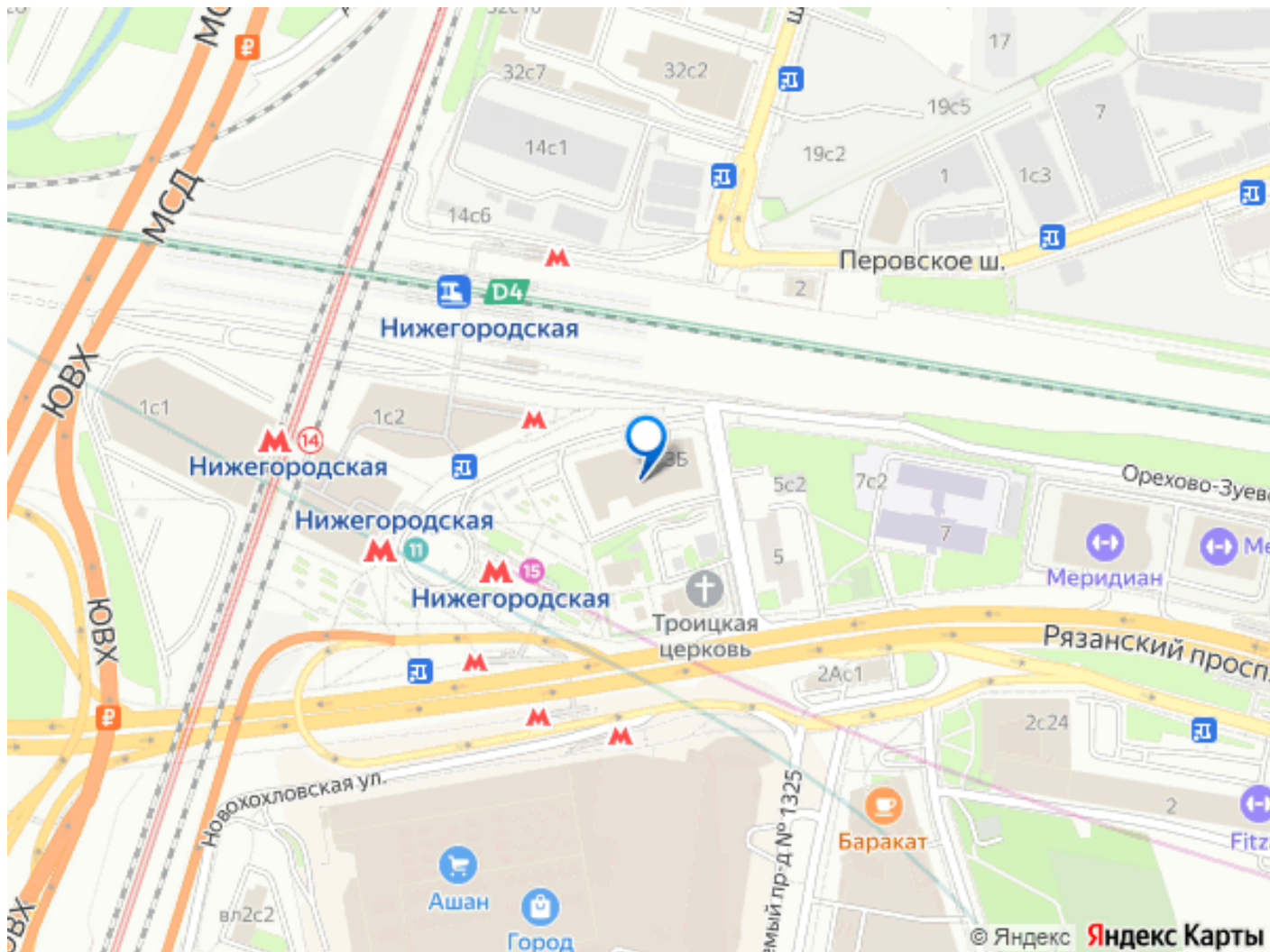
для заметок



Нижегородская, -Станцию электричек  
Карачаровская (5 платформ), а также -  
Остановки наземного городского  
пассажирского транспорта, которые  
расположены у входов в здание  
Пассажирского Терминала. Выход из  
основного Пассажирского Терминала  
находится непосредственно напротив БЦ  
«10» Технические параметры помещения:  
Площадь - 74.9 кв.м. Система вентиляции и  
кондиционирования воздуха, система  
пожаротушения. Канализация 250 мм.  
Первый этаж. Открытая зальная планировка.  
Высота потолков 3.6 м. Эл. мощность - 14 кВт.  
Большие витрины во всю высоту фасада -  
отличная визуализация помещений от  
выходов ТПУ (Метро). Состояние помещения -  
с отделкой. Коммерческие условия:  
Стоимость - 31 500 000 рублей Стоимость 1  
кв.м - 420 560 рублей Арендатор - Аптека  
«ЗдравЛек». ДДА 5 лет, 5% индексация МАП  
240 000 руб., ГАП 2 880 000 руб. КУ и Эксп  
включены в АП. Окупаемость - 10.9 лет,  
Доходность - 9.14% Форма собственности -  
Физ. лицо УСН. ДКП







Move.ru - вся недвижимость России