

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 м²

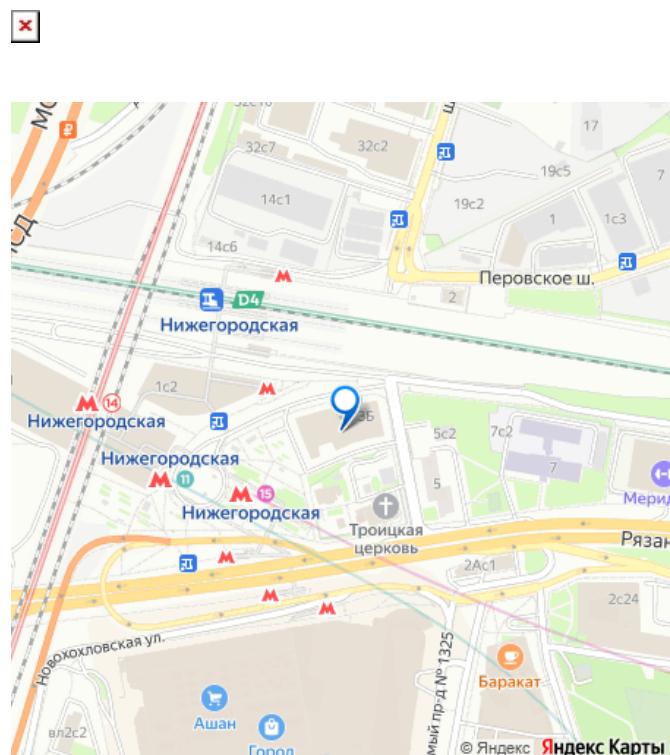
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



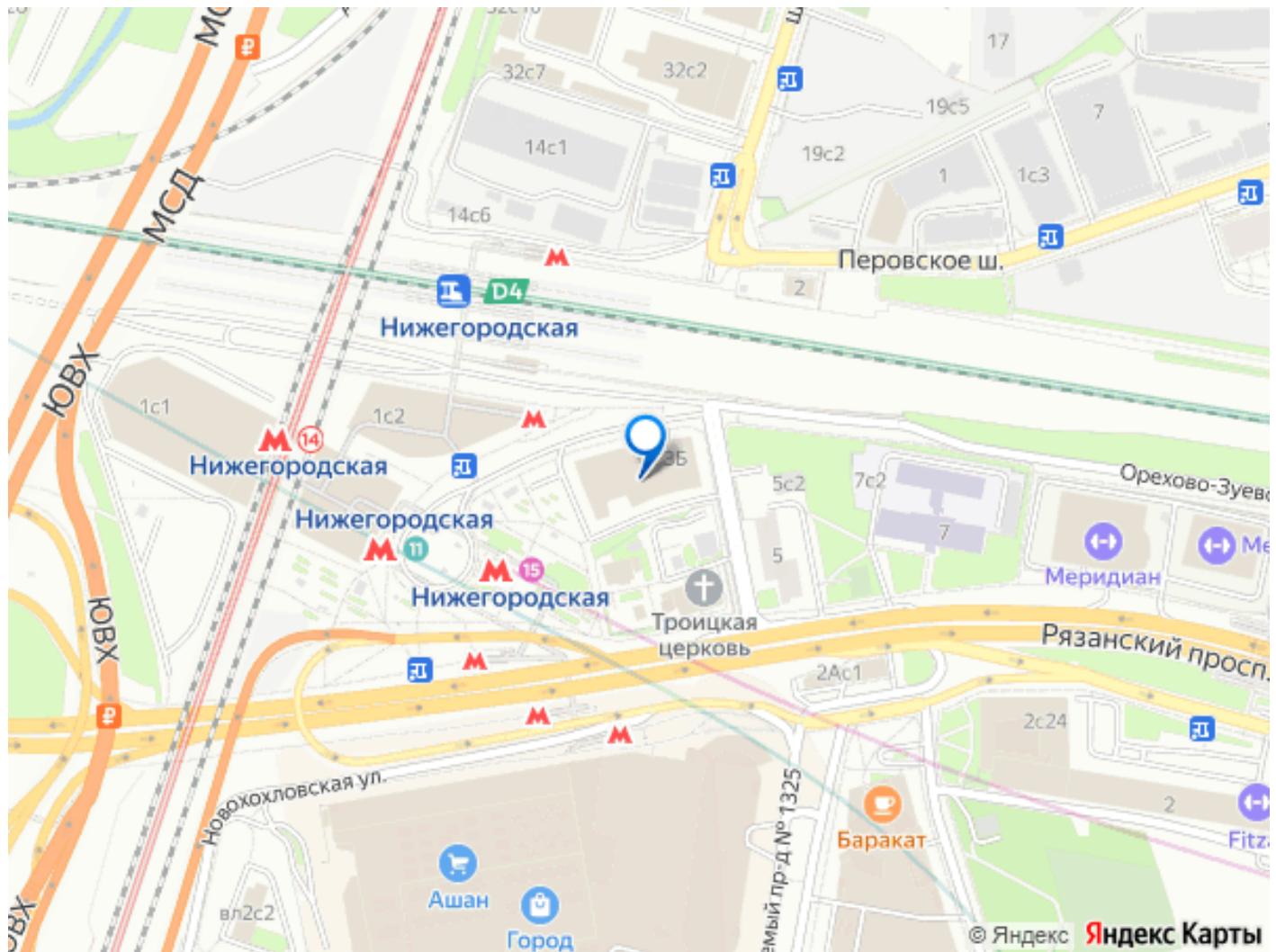
Описание

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 многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: -Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), -Терминал МЦК

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