

Создано: 18.09.2025 в 17:24

Обновлено: 17.01.2026 в 18:42

<https://move.ru/objects/9285058552>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Салтыковская улица, 6/1к6

34 000 000 ₽

Москва, Салтыковская улица, 6/1к6

Округ

[БАО, Косино-Ухтомский район](#)

Улица

[улица Салтыковская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

75.2 м²

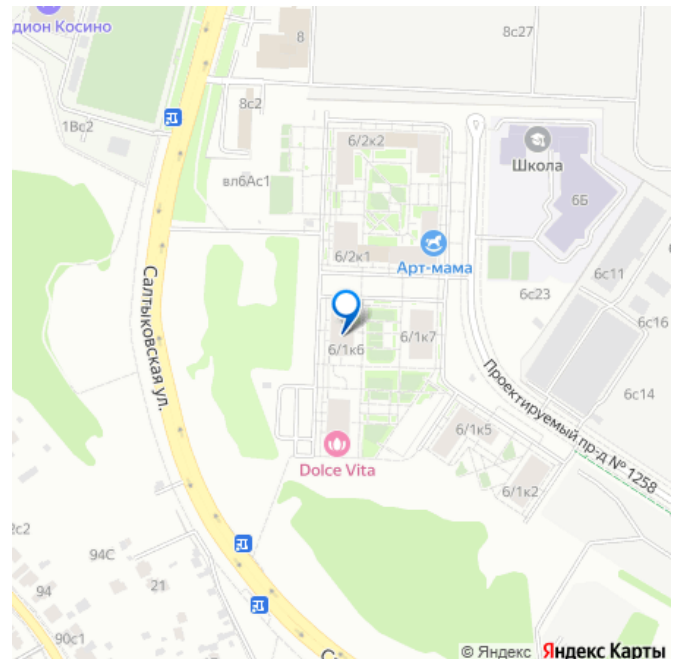
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 156733. Предлагается к продаже торговое помещение с арендаторами, по адресу: Москва, Салтыковская ул., 6/1к6, площадью 75.2 кв.м. Ближайшая станция метро - м. Улица Дмитриевского, 25 минут пешком. Помещение находится на 1ом этаже жилого дома. В шаговой доступности магазины: Магнит, Горздрав, Буханка, Винлаб, Химчистка. Помещение свободного назначения формата Street Retail с сетевым арендатором в новом ЖК «мой адрес На Салтыковской». Первая линия. Выезд на МКАД в 2 км. Центр плотного жилого

массива. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Состоит из 7 корпусов разной этажности от 12 до 24 этажей, расположенных в окружении Косинского парка и Салтыковского лесопарка. Рядом с корпусами находятся остановки общественного транспорта. Район очень зеленый, в шаговой доступности озёра Черное и Белое, река Банная канава, Косинский ручей, парк Жемчужина. У помещения высокие рекламные возможности. Технические характеристики: Общая площадь на 1 этаже - 75.2 кв.м. 2 отдельных входа. Крыльцо и парковочные места. Центральное отопление. Место для размещения вывески. Наличие мокрой точки. Высота потолков - 3.5 м. Зона разгрузки/погрузки. Коммерческие условия: Стоимость: 34 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 453 333 рублей. Арендатор: Здравсити и Табак МАП: 260 000 рублей. ГАП: 3 120 000 рублей. Окупаемость: 10.9 года. Срок договора - 7 лет, с табаком - КДА.





