

Создано: 31.10.2025 в 16:00

Обновлено: 19.01.2026 в 18:14

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Березовая аллея, 19к4**

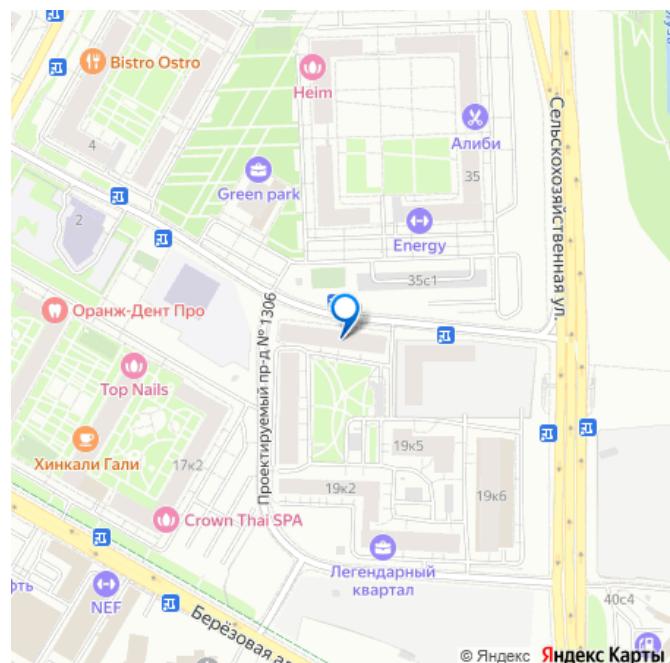
**39 000 000 ₽**

Москва, Березовая аллея, 19к4

Округ

для заметок

[СВАО, Останкинский район](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

82 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Лот 157592. Предлагается к продаже торговое помещение с арендатором «Детский бассейн» по адресу: Москва, Берёзовая аллея, 19к4, площадью 82 кв. м. В пешей доступности от метро: Ботанический сад 15 мин. пешком. Помещение располагается на первой линии, что обеспечивает высокий пешеходный трафик и отличную видимость для потенциальных клиентов. ЖК Легендарный квартал - индивидуальный проект бизнес-класса, состоит из 7 монолитно-кирпичных корпусов с современной стильной архитектурой. Район с развитая транспортная инфраструктура и удобные автобусные остановки у жилого

комплекса. Технические характеристики:

Помещение расположено на 1 этаже жилого 18-ти этажного дома. Отдельный вход с витринным остеклением и отдельный вход со двора. Электрическая мощность 20 кВт.

Высота потолков - 4 м. Парковка перед фасадом. Коммерческие условия: Стоимость: 39 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 475 609 рублей. Арендатор: Детский бассейн «Китенок». МАП: 307 000 рублей. ГАП: 3 684 000 рублей. Индексация: 7%. Срок договора: 5 лет от 2025 года. Окупаемость: 10.6 года.



