

Создано: 31.10.2025 в 16:00

Обновлено: 07.03.2026 в 13:55

S5D, S5D

79162358920

Москва, Березовая аллея, 19к4

39 000 000 ₺

Москва, Березовая аллея, 19к4

Округ

[СВАО, Останкинский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

82 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

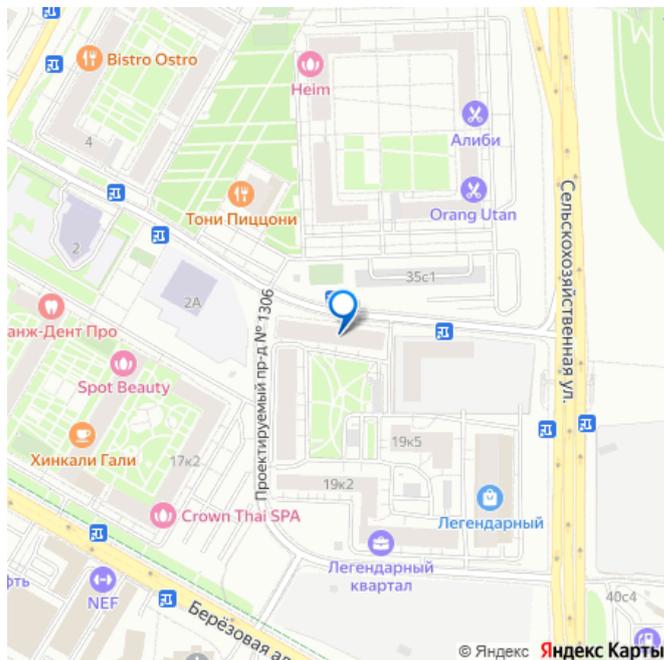
Раздел

[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 развитой транспортной инфраструктурой и удобными автобусными остановками у жилого

для заметок



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.



