

Создано: 11.11.2025 в 15:52

Обновлено: 16.01.2026 в 17:38

<https://move.ru/objects/9286514257>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Севастопольский проспект, 71к1

38 000 000 ₽

Москва, Севастопольский проспект, 71к1

Округ

[ЮЗАО, район Зюзино](#)

Улица

[проспект Севастопольский](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

84 м²

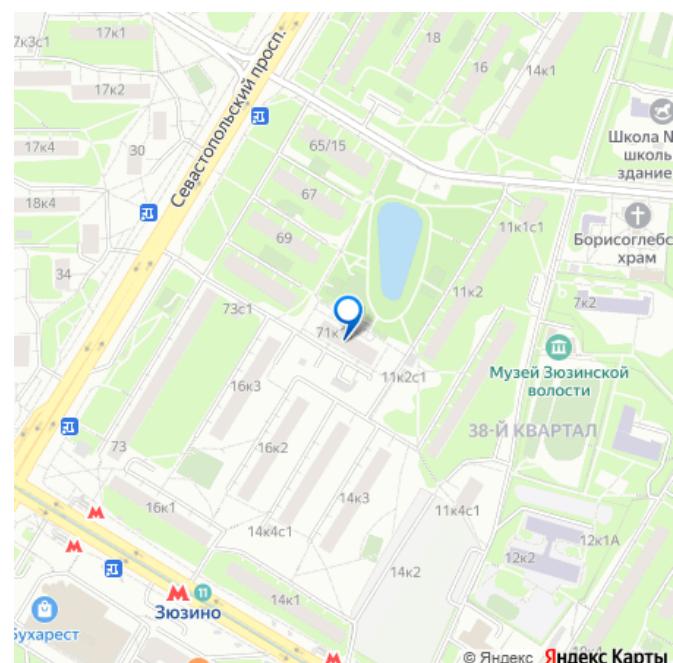
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 157635. г. Москва, ул. Севастопольский проспект, 71, корп. 1. Площадь - 84,5 кв.м.

Станция метро Зюзино - 3 минуты пешком.

Первая линия домов, пешеходный трафик интенсивный, рядом остановка автобуса.

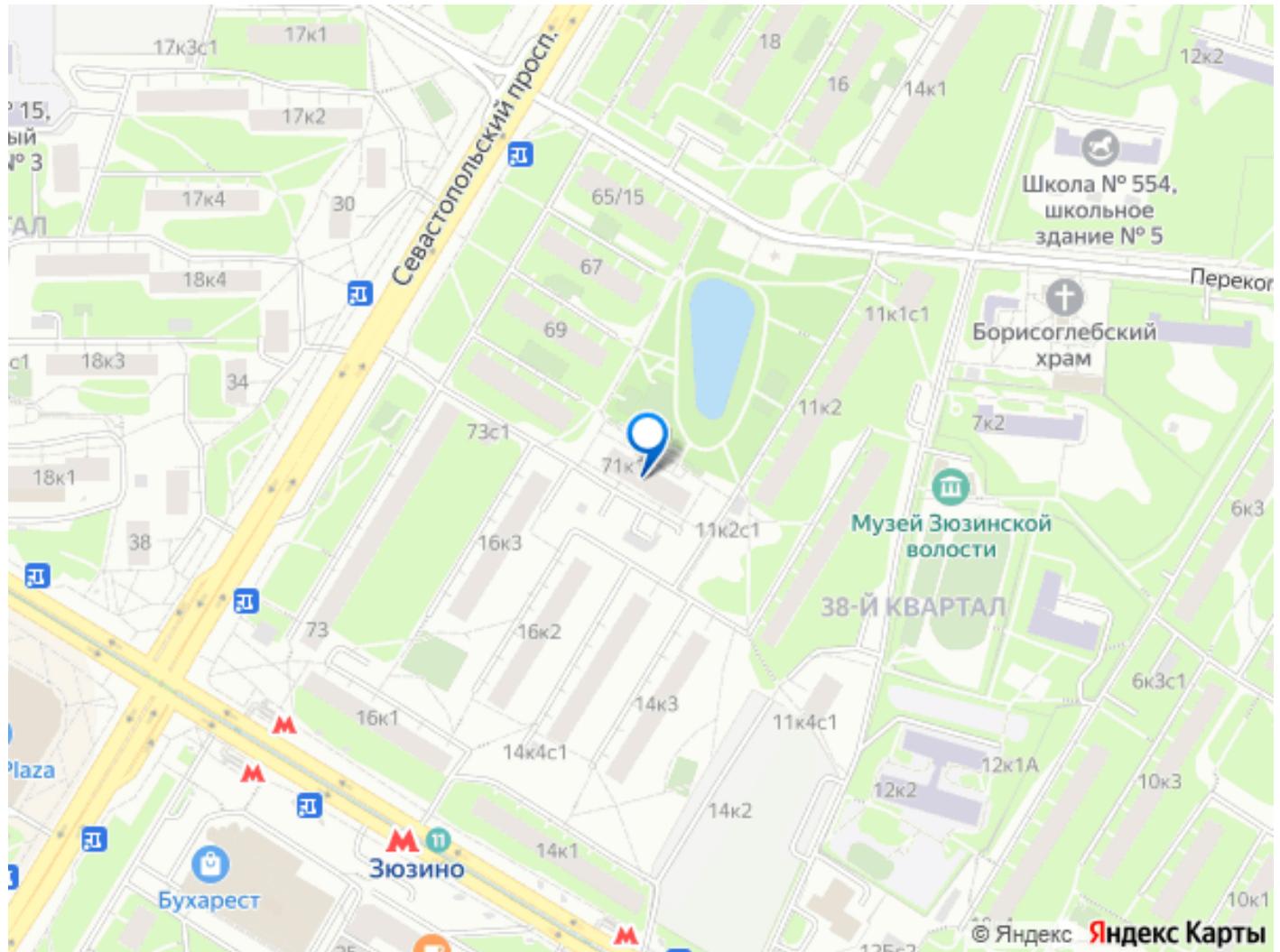
Окружение: плотный, жилой массив вокруг помещения, который продолжает еще застраиваться. В непосредственной близости:

Парк на Керченской, Парк 70-летия Победы.

Технические характеристики: площадь - 84,5 кв.м., первый этаж жилого дома, высота потолка - 5,25 метра, электрическая мощность - 18 кВт, возможность размещения

вывески на фасаде. Есть парковка у помещения. Отдельный вход с улицы. Планировка - открытая. Все коммуникации - центральные. Помещение с ремонтом. Широкие рекламные возможности. Коммерческие условия: Арендаторы - Озон, Яндекс маркет и кофейня. Срок договора - долгосрочный на 10 лет, от 02.2025 года. Месячный арендный платеж - 245 000 руб. Годовой арендный платеж - 2 940 000 руб. Индексация безусловная - 6%. Окупаемость - 12,9 лет. Цена за все - 38 000 000 руб. Цена за кв.м. - 449 704 руб. Схема сделки - продажа по ДКП от юрлица. Эксплуатация и коммунальным платежи оплачиваются арендатором дополнительно.





Move.ru - вся недвижимость России