

Создано: 19.09.2025 в 11:00

Обновлено: 21.01.2026 в 19:24

<https://move.ru/objects/9285058550>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Салтыковская улица, 6/1к6

31 000 000 ₽

Москва, Салтыковская улица, 6/1к6

Округ

[ВАО, Косино-Ухтомский район](#)

Улица

[улица Салтыковская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

85 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

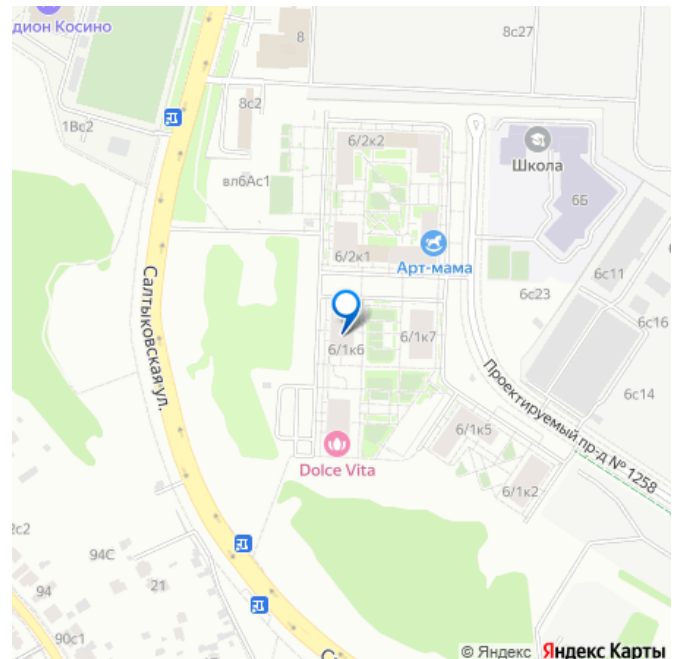
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 156744. Предлагается к продаже торговое помещение с арендатором, по адресу: Москва, Салтыковская ул., 6/1к6, площадью 85 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

для заметок



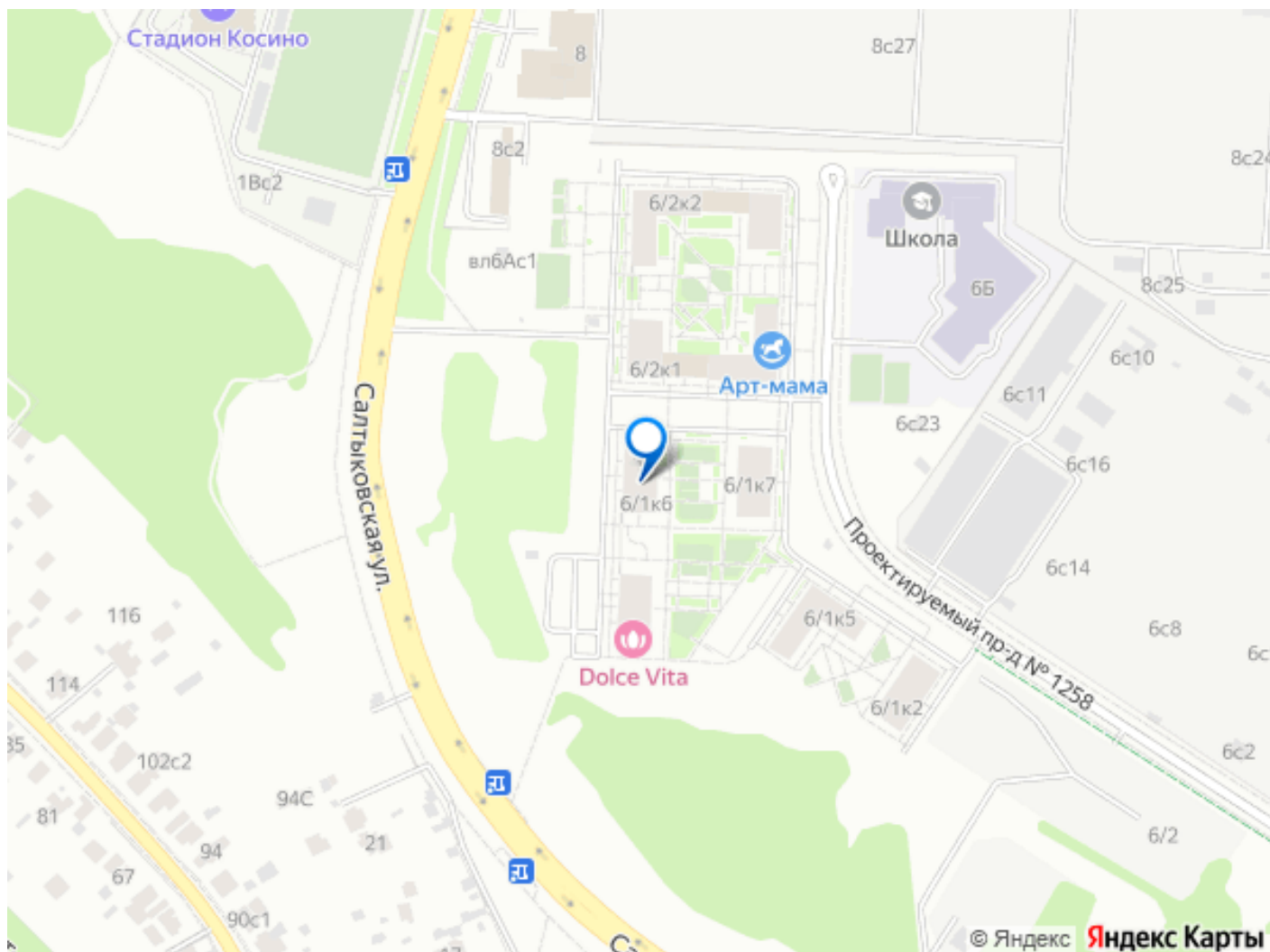
массива. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Состоит из 7 корпусов разной этажности от 12 до 24 этажей, расположенных в окружении Косинского парка и Салтыковского лесопарка. Рядом с корпусами находятся остановки общественного транспорта. Район очень зеленый, в шаговой доступности озёра Черное и Белое, река Банная канава, Косинский ручей, парк Жемчужина. У помещения высокие рекламные возможности.

Технические характеристики: Общая площадь на 1 этаже - 85 кв.м. Отдельный вход. Крыльцо и парковочные места. Центральное отопление. Место для размещения вывески. Наличие мокрой точки. Высота потолков - 3.5 м. Зона разгрузки/погрузки. Отдельная вытяжка.

Коммерческие условия: Стоимость: 31 000 000 рублей. Стоимость за кв.м: 364 706 рублей. Арендатор: Wildberries МАП: 240 000 рублей. ГАП: 2 880 000 рублей. Окупаемость: 10.9 года. Срок договора: 11 месяцев.







Move.ru - вся недвижимость России