

Создано: 14.01.2026 в 19:23

Обновлено: 16.01.2026 в 19:18

<https://move.ru/objects/9288015579>

S5D, S5D

**79855157474**

**Москва, Коровинское шоссе, 12**

**32 826 000 ₽**

Москва, Коровинское шоссе, 12

Округ

для заметок

[САО, Бескудниковский район](#)



### Готовый бизнес

Общая площадь

92 м<sup>2</sup>

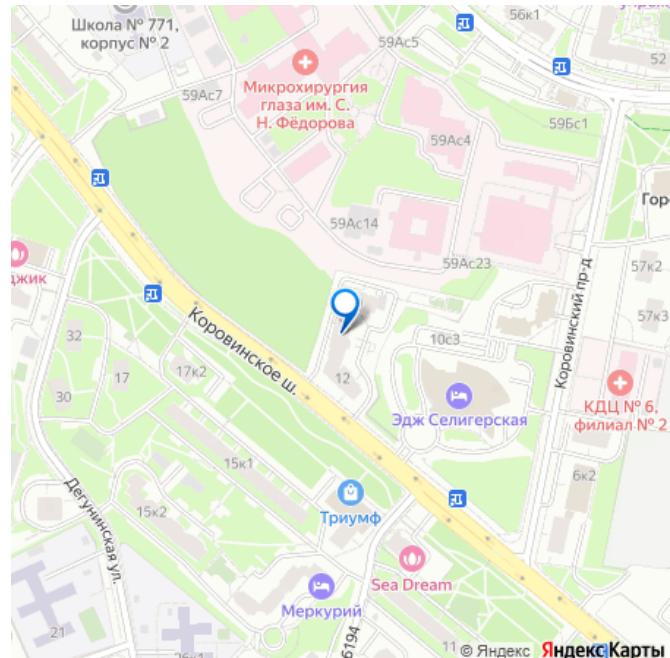
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Лот 158797. Продажа готового арендного бизнеса с федеральным арендатором  
Самокат в 16и этажном монолитном жилом доме 2022 года постройки по адресу: город Москва, САО, Коровинское шоссе 12. Первая линия Коровинского шоссе. В близости от помещения расположена остановка наземного транспорта. Станция метро Селигерская находится в 10-ти минутах пешком. В окружении крупный сложившийся жилой массив с развитой инфраструктурой района. Технические характеристики: 1-й этаж 16-ти этажного жилого дома. Общая площадь 92 м2. Отдельный вход с улицы. Витринное остекление. Высота потолков 4 м.

Выделенная эл. мощность 18 кВт. Все  
центральные коммуникации. Мокрая точка.  
Место для размещения рекламы. Зона  
разгрузки-погрузки. Коммерческие условия:  
Стоимость объекта - 32 826 000 руб.  
Стоимость за м<sup>2</sup> - 356 804 руб. Федеральный  
арендатор - Самокат. (43% общей площади).  
ДДА на 5 лет от 06.2025 года. Безусловная  
индексация 6% с 3-го года аренды. МАП - 280  
000 руб. ГАП - 3 360 000 руб. Коммунальные  
платежи оплачивает арендатор сверху.  
Окупаемость 9.8 лет. ДКПн(ИП на УСН)



