

Создано: 19.08.2025 в 15:04

Обновлено: 18.01.2026 в 19:11

<https://move.ru/objects/9284268156>

S5D, S5D

79855157474

Москва, 4-я Магистральная улица, 5С7

37 000 000 ₽

Москва, 4-я Магистральная улица, 5С7

Округ

[СЗАО, район Хорошёво-Мнёвники](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

97.9 м²

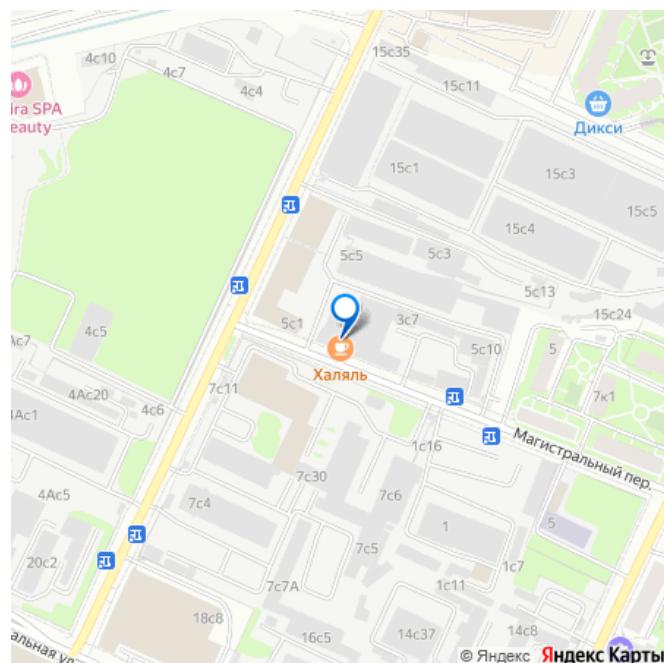
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 21130. Продажа помещения свободного назначения с арендатором - Столовая Халяль 24 ч. САО, Хорошёвский р-н, 4-я

Магистральная улица, дом 5, строение 7.

Пять минут пешком от метро Полежаевская и Хорошёвская. Плотный пешеходный трафик, развитый ритейл вдоль трафика и крупные складские пункты с офисами по соседству с помещением. Наличие городской парковки рядом со входом. Хорошая визуализация объекта. Технические характеристики Отдельно стоящее одноэтажное здание.

Общая площадь: 97,9 м² (Площадь зала: 90,8 м², складской тамбур: 7,1 м²). Состояние отделки: чистовая. Высота потолков: 3 метра

(тамбур: 2,5 м). Электрическая мощность: 55 кВт. Центральные коммуникации. Круглосуточный режим работы. Городская парковка. Коммерческие условия Стоимость: 37 000 000 рублей Цена за 1 м?: 377 937 рублей Арендатор: Круглосуточная столовая халяль с 2018 года. Индексация односторонняя - 7%. ДС к ДДА до 09.08.2028 МАП = 328 000 рублей ГАП = 3 936 000 рублей Окупаемость: 9.4 года Доходность: 10.64 % годовых.



