

🕒 Создано: 03.03.2026 в 22:50

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 22:50

Москва, Свободный пр-т, 33а

1 350 000 000 ₺

Москва, Свободный пр-т, 33а

Улица

[проспект Свободный](#)

Нежилое здание

Общая площадь

6240 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 126354668 Продажа торгового центра «Новогиреево» 6240 м², расположенного на сверхтрафике. Торговый центр располагается в 50 метрах от входа в метро Новогиреево. Данная локация является эпицентром торгово-развлекательной жизни двух районов: Перово и Новогиреево. Земельный участок входит в программу Комплексного Развития Территорий (КРТ). Его можно оставить, либо вывести путем реконструкции фасадов. Сопроводим реализацию любого из данных вариантов. По предварительной экспертной оценке, возможна разработка инвестиционного проекта, с возможным повышением технико-экономических

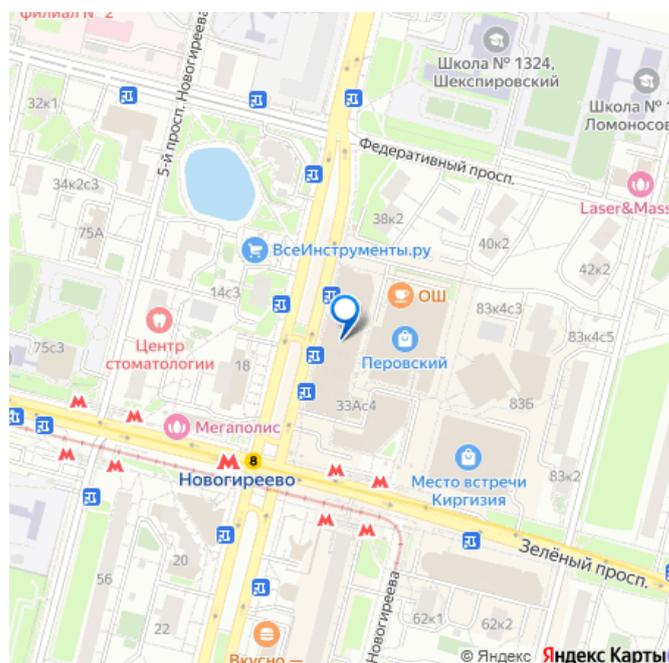
<https://move.ru/objects/9290772677>

Сахаров Алексей, Прайм Самолет

Плюс

89251234567

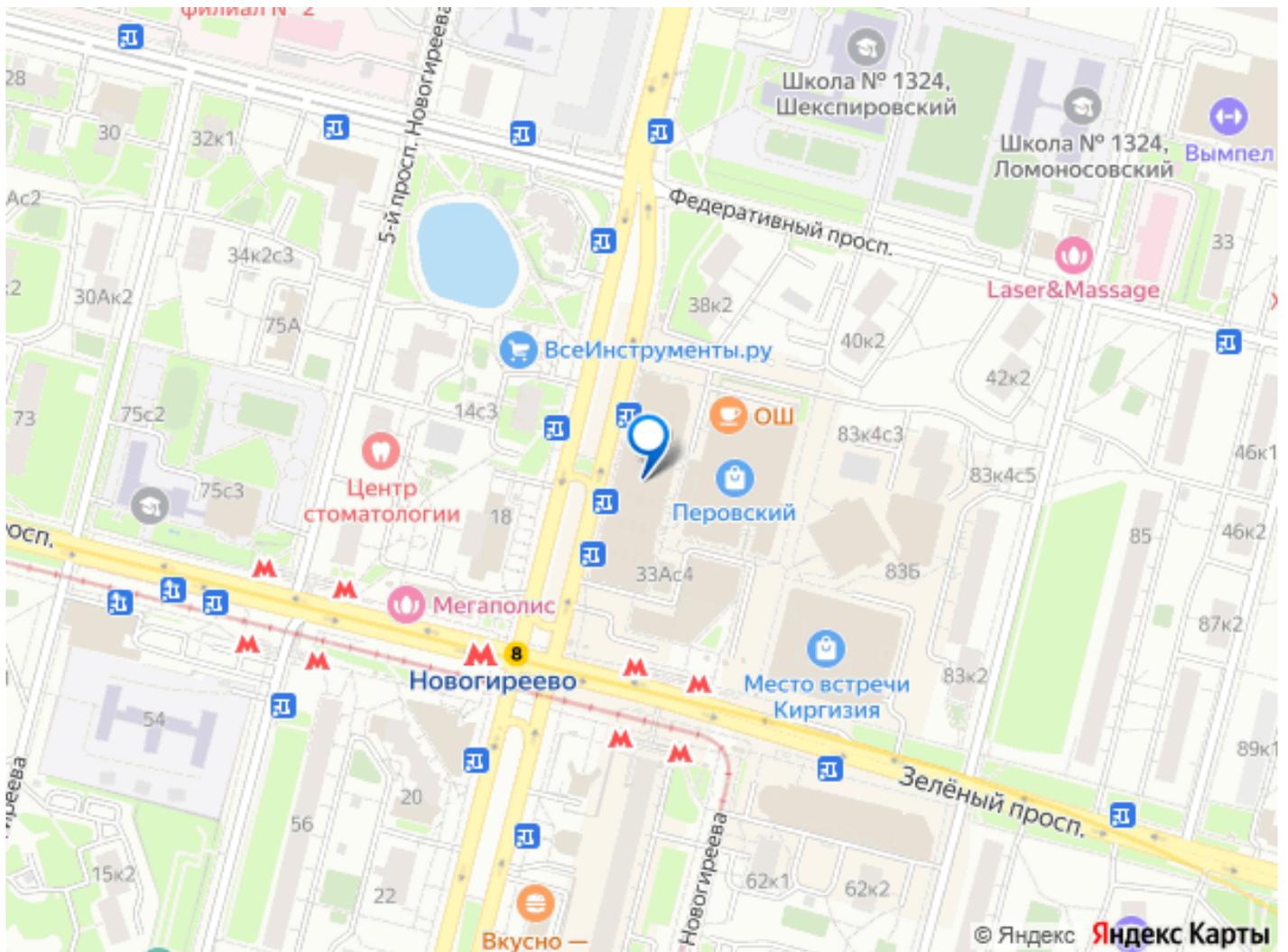
для заметок



показателей (суммарно поэтажная площадь, в границах наружных стен увеличивается до 32 000 м.кв.) . ЛОКАЦИЯ: -Районный центр притяжения -Первая линия -1 МИНУТА ДО М. «НОВОГИРЕЕВО»; - 10 МИНУТ ДО МЦД «НОВОГИРЕЕВО»; - 16 ОСТАНОВОК ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ; - ПЕШЕХОДНЫЙ ТРАФИК - 1636 ЧЕЛ./ЧАС; - НАСЕЛЕНИЕ В РАДИУСЕ 10 КМ. — 36 795 ЧЕЛ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА: - 6 ОТДЕЛЬНЫХ ВХОДОВ - 1-я ЛИНИЯ СВОБОДНОГО ПР-ТА - 2 ЭТАЖА - ПЛОЩАДЬ 6240 М - БОЛЬШИЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НАРУЖНОЙ РЕКЛАМЫ - БОЛЕЕ 70-ТИ АРЕНДАТОРОВ -ЗАПОЛНЕННОСТЬ 98% - МЕСЯЧНЫЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК — 14,5 МЛН РУБ. - ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ РАСХОДЫ — ПРИМЕРНО 2,5 МЛН. РУБ./МЕС - СТОИМОСТЬ 1,35 МЛРД. РУБ.; - ПРИМЕРНЫЙ СРОК ОКУПАЕМОСТИ 9 ЛЕТ (без учета индексации). Возможна рассрочка. Якорные арендаторы - Вкусно и точка, Ситилинк , МТС, Мегафон, Билайн, Теле 2 и еще порядка 70 арендаторов.







Move.ru - вся недвижимость России