

Создано: 10.12.2025 в 11:36

Обновлено: 29.01.2026 в 12:17

<https://move.ru/objects/9287332837>

Собственник

**79843240297**

Москва, улица Олеко Дундича, 5

**31 000 000 ₽**

Москва, улица Олеко Дундича, 5

Округ

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

Улица

[улица Олеко Дундича](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

100 м<sup>2</sup>

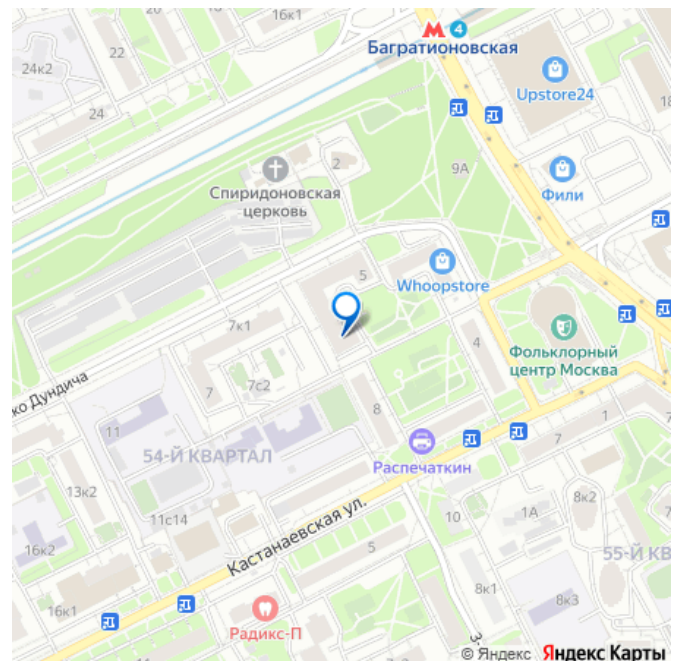
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



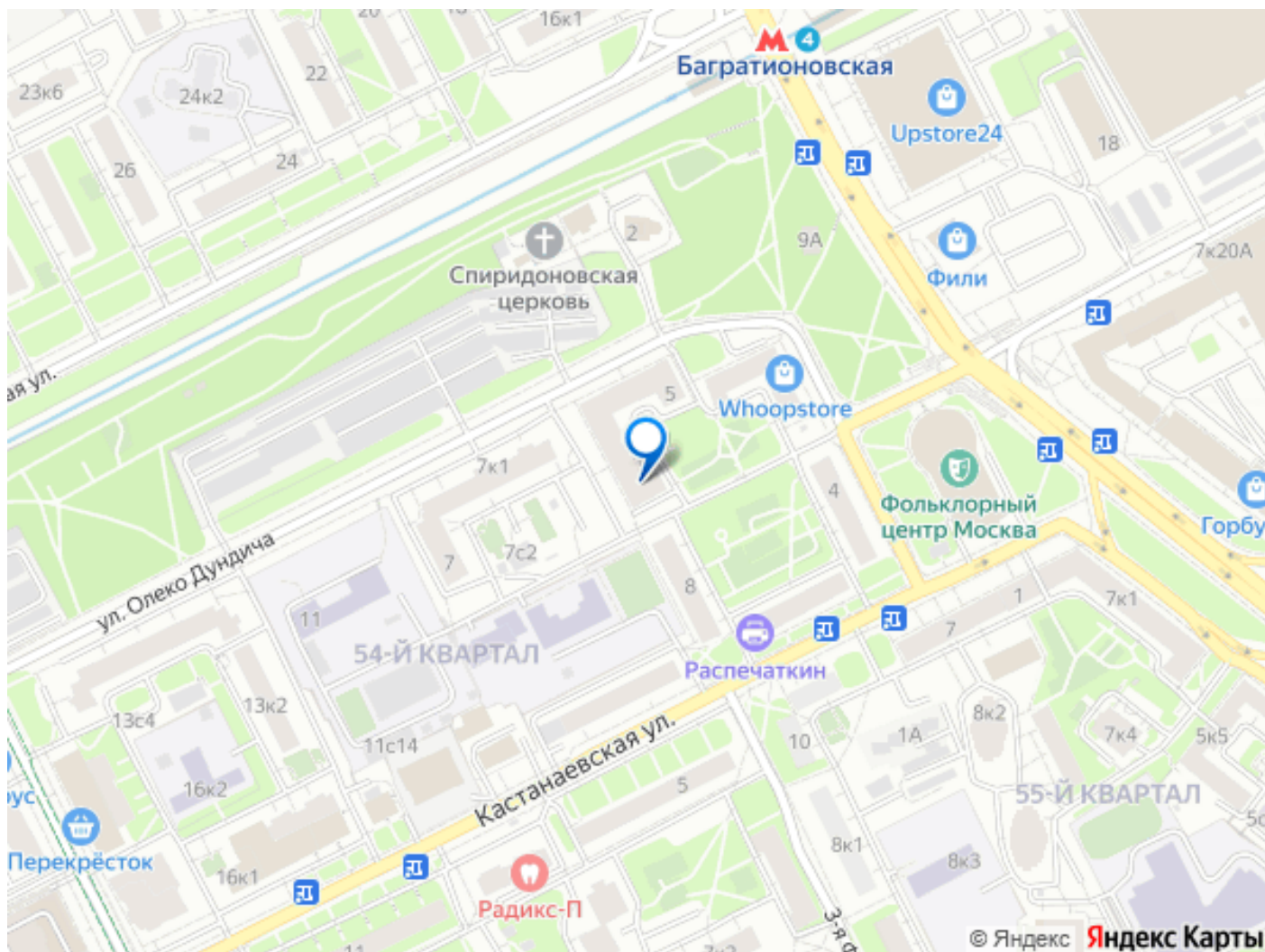
**Описание**

200 метров (в 2 минутах ходьбы) от метро Багратионовская! Помещение свободного назначения площадью 100 кв.м. с готовым арендным бизнесом. !!! Арендный поток 308 000 рублей в месяц. Возможность индексации до 10% в год. ТРАФИК ОКОЛО ПОМЕЩЕНИЯ И ЕГО СОСЕДСТВО ПРЕДСТАВЛЕНЫ НА ВИДЕО. По соседству с Пятерочка, Вкус Вилл, Почта России и школы. На фото представлен стабильный трафик от метро и в локации объекта днем и в вечерний час пик. АНАЛОГОВ В ЛОКАЦИИ НЕТ!!! МЕНЕЕ 10 лет окупаемости. Надежнейший арендатор -

пункт выдачи заказов сетевого интернет-магазина Wildberries (не франшиза!!!!)  
Работает уже 3 год. Объемы заказов и выдач ежемесячно динамично растут, динамика работы пункта перспективная, учитывая, что альтернатив в локации нет. Расходы на коммуналку - 5000 рублей в месяц. Пункт стабильно работает, постоянно максимально высокий рейтинг, рентабельность ежедневно растет. Помещение расположено в центре густонаселенного жилого массива в шаговой доступности от метро Багратионовская. Смежные помещения дома долгосрочно арендуют: - сетевой маркет «Пятерочка»; - сетевой маркет «ВКУС ВИЛЛ»; - сетевая аптека; - иные торговые точки и салоны красоты. Рядом на народной тропе почтовое отделение и школа. Все это генерит нескончаемый трафик людей. ДОМ ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА В 2023 ГОДУ, С ПОЛНОЙ ЗАМЕНОЙ ВСЕХ КОММУНИКАЦИЙ!  
Круглосуточный беспрепятственный доступ в помещение. Зальная планировка (последние фото - зала без перегородок). Окна в прямых. Высокий рекламный потенциал, есть место для размещения рекламы на фасаде. Помещение расположено в цоколе дома, свой независимый отдельный вход с фасада, окна и входная группа выходят на улицу. Продается собственником (физическое лицо), полная стоимость в договоре.







Move.ru - вся недвижимость России