

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

для заметок

[ЗАО, район Филёвский Парк](#)

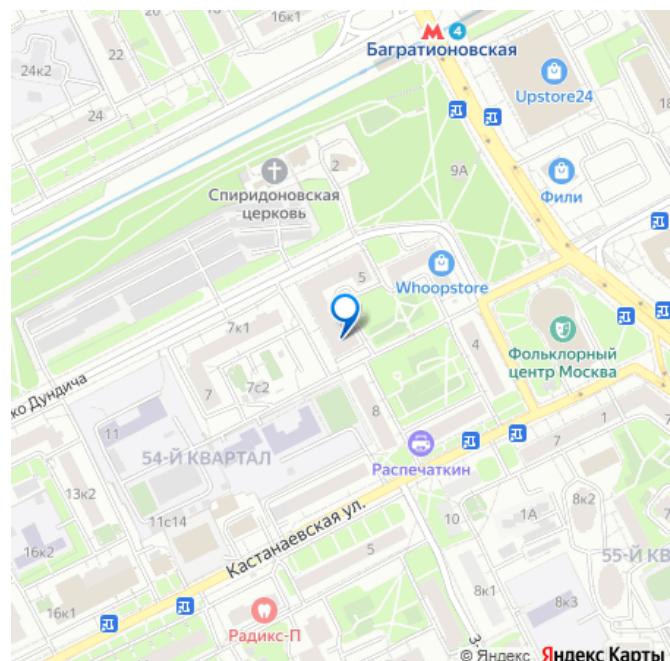
Улица

[улица Олеко Дундича](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

100 м²



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 Пятерочкой, 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!!!!)

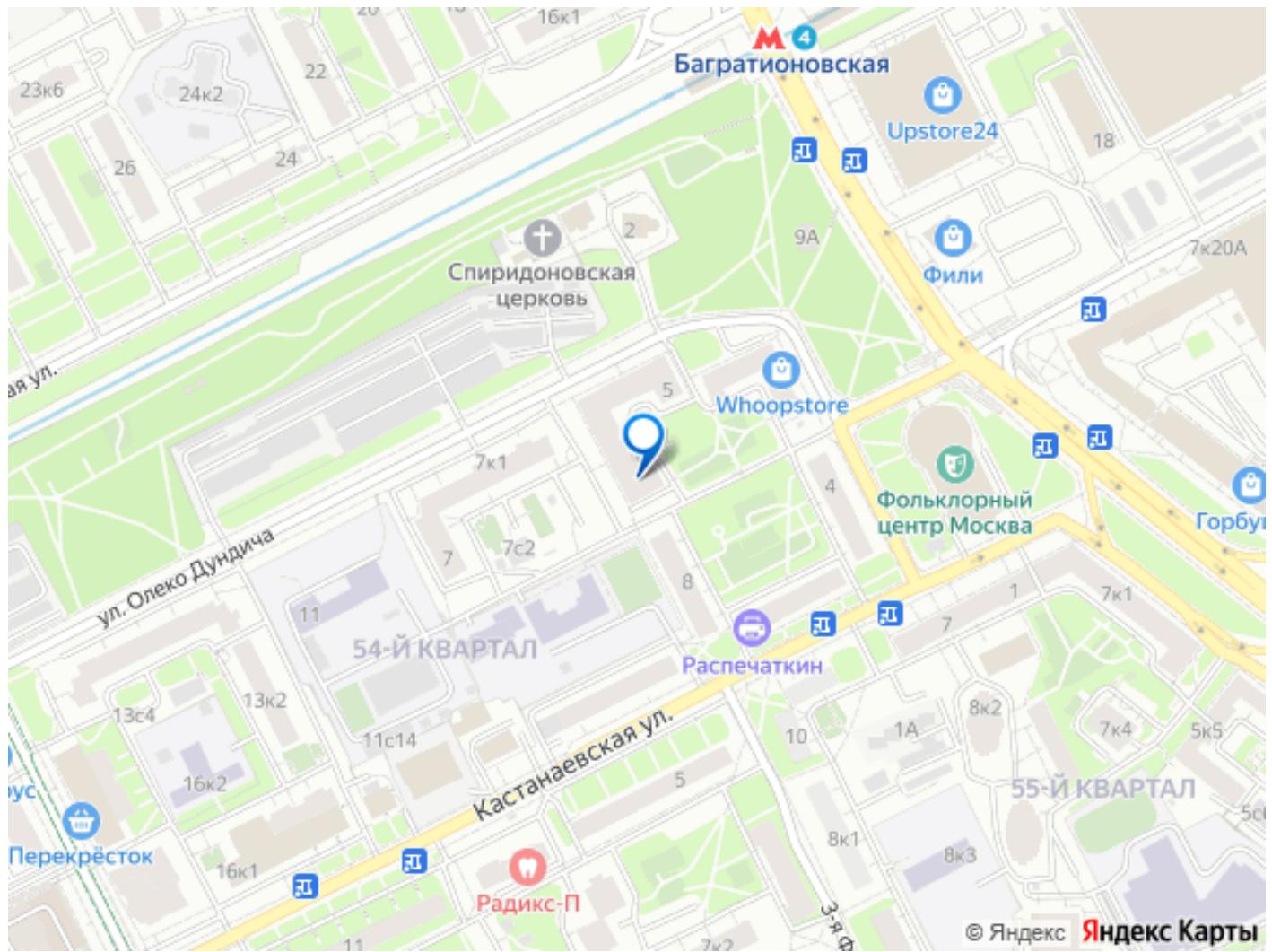
Работает уже 3 год. Объемы заказов и выдач ежемесячно динамично растут, динамика работы пункта перспективная, учитывая, что альтернатив в локации нет. Расходы на коммуналку - 5000 рублей в месяц. Пункт стабильно работает, постоянно максимально высокий рейтинг, рентабельность ежедневно растет. Помещение 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 траффик 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 приямках. 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