

Создано: 05.03.2026 в 04:30

Обновлено: 05.03.2026 в 04:30

Москва, ул. Довженко, 6

**36 000 000 ₺**

Москва, ул. Довженко, 6

Улица

[улица Довженко](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

101.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

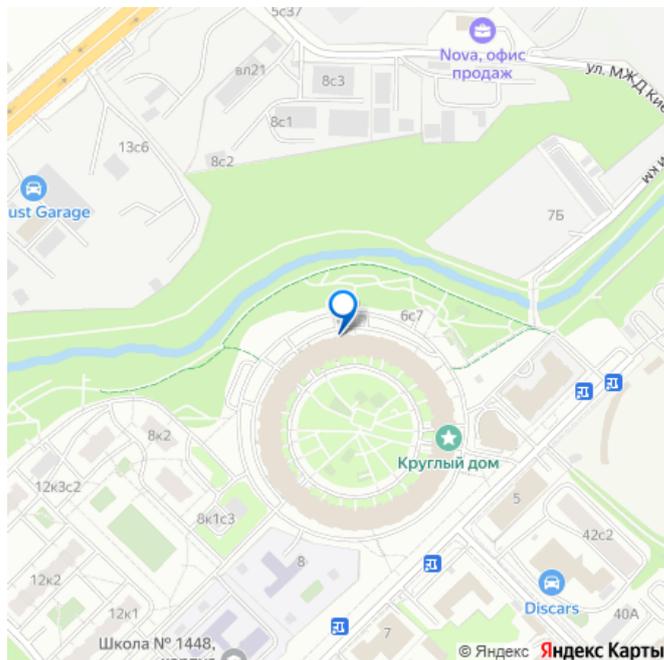
Продаётся помещение свободного назначения с готовым арендным бизнесом с надёжным и стабильным арендатором Wildberries в престижной локации по адресу Довженко 6, расположенное в знаменитом «Круглом доме» в районе Раменки ЗАО Москвы. Дом состоит из 26 подъездов и почти 1000 квартир. Рядом расположены ещё 6 жилых домов, в которых почти 800 квартир. Высокая плотность состоятельного населения, в радиусе 300 метров постоянно проживают более 5000 человек. Интенсивный пешеходный трафик. Общая площадь составляет 101.2 кв.м. Высота потолков 3 метра. Расположено на 1 этаже. Все

<https://move.ru/objects/9290890804>

Пользователь, Собственник

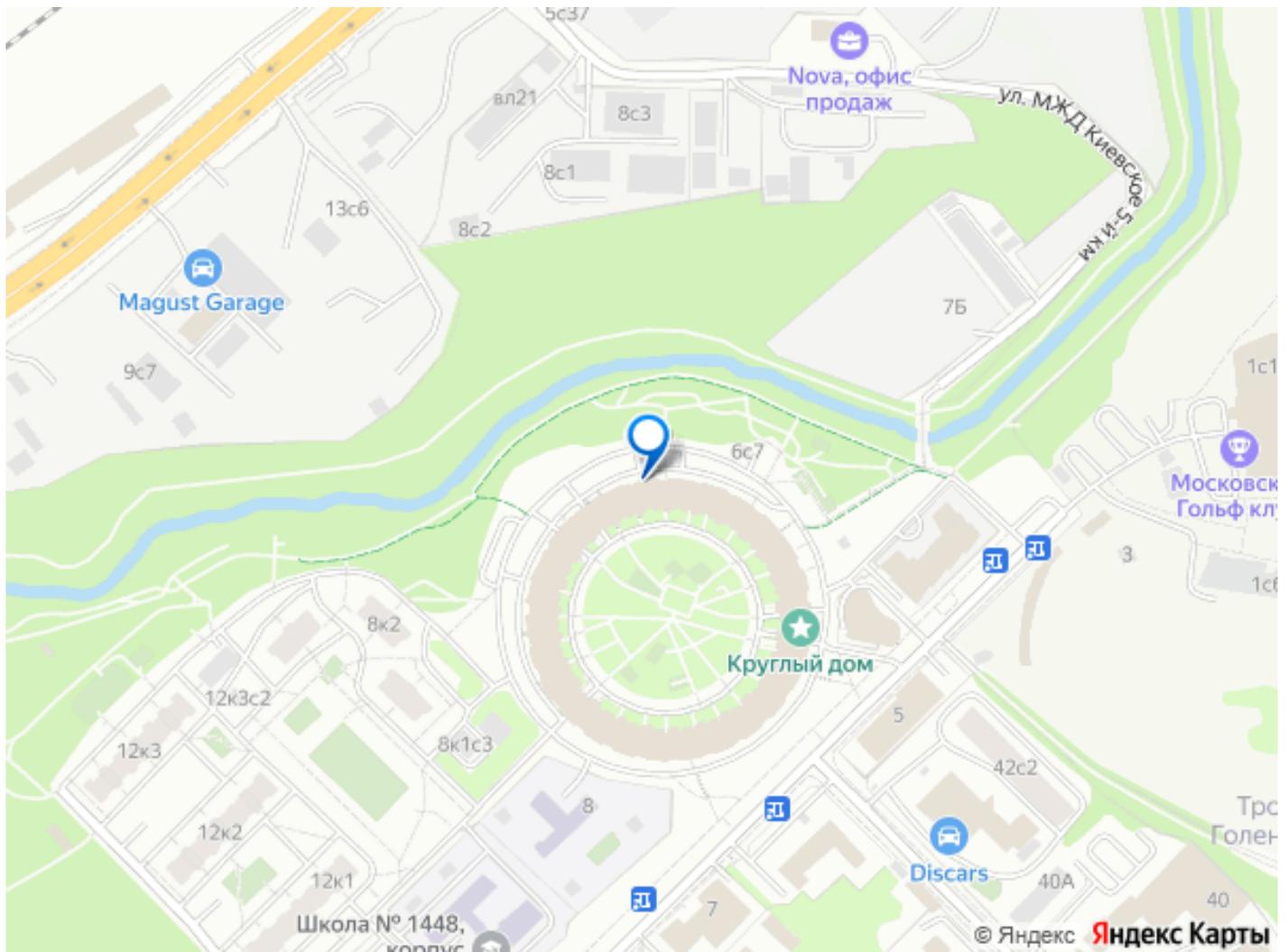
**89251234567**

для заметок



центральные коммуникации. Электрическая мощность 15 кВт, есть возможность увеличения. Отдельный вход со стороны улицы. Большая стеклянная входная группа и 2 больших витринных окна дают презентабельный вид помещению и хорошие рекламные возможности, так же есть место на фасаде для размещения рекламной вывески. В помещении произведён новый капитальный ремонт. Планировка зальная, всего две несущие стены, можно сделать кабинетную. Территория подходит для подъезда грузового транспорта для разгрузки и приёмки товара, подъезд свободный без шлагбаума и круглосуточный. Вдоль дома расположена Бесплатная парковка, что очень важно. Хорошее коммерческое соседство в соседних помещениях. Надёжный и стабильный арендатор Wildberries ПВЗ, арендная плата в месяц 300.000, арендная плата в год 3.600.000, все коммунальные и эксплуатационные расходы арендатор оплачивает отдельно, индексация ежегодная и безусловная 5%, долгосрочный договор аренды. Окупаемость 10 лет. Продажа непосредственно от Собственника, без комиссий, переплат и прочих надбавок. Один взрослый собственник физическое лицо. Продажа от ИП (УСН 6%). Без обременений, юридически чистые и готовые к сделке документы, можно оформить сделку хоть через нотариуса или через банк. Прямая продажа, никаких переуступок прав, выкупа у города, торгов, аукционов, дополнительных платежей и прочей лабуды. Полная стоимость в договоре. Торг и условия сделки обсуждаются и зависят от схемы сделки. Оперативный показ и быстрый выход на сделку. Звоните или пишите.





Move.ru - вся недвижимость России