

Создано: 17.02.2026 в 10:18

Обновлено: 19.02.2026 в 10:09

<https://move.ru/objects/9290170325>

Елена Фильченкова, Елена

Фильченкова

79341068654

Москва, Коровинское шоссе, 2В

44 000 000 ₽

Москва, Коровинское шоссе, 2В

Округ

[САО, Бескудниковский район](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

102.6 м²



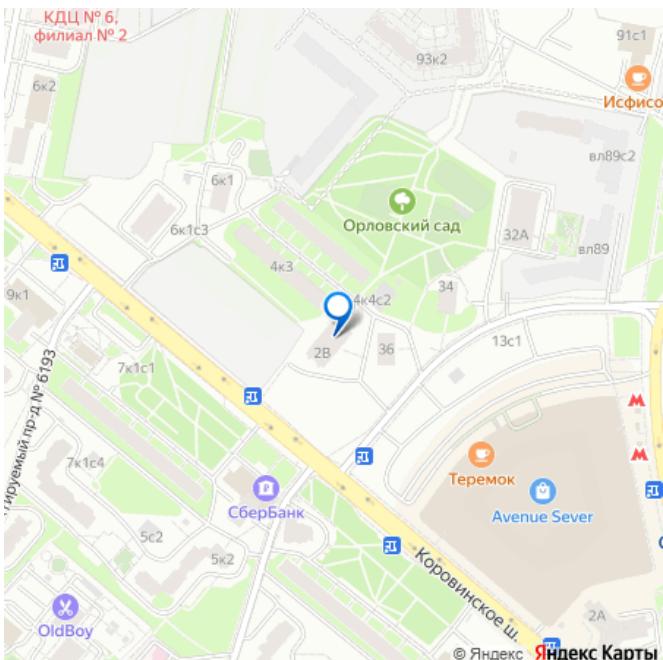
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

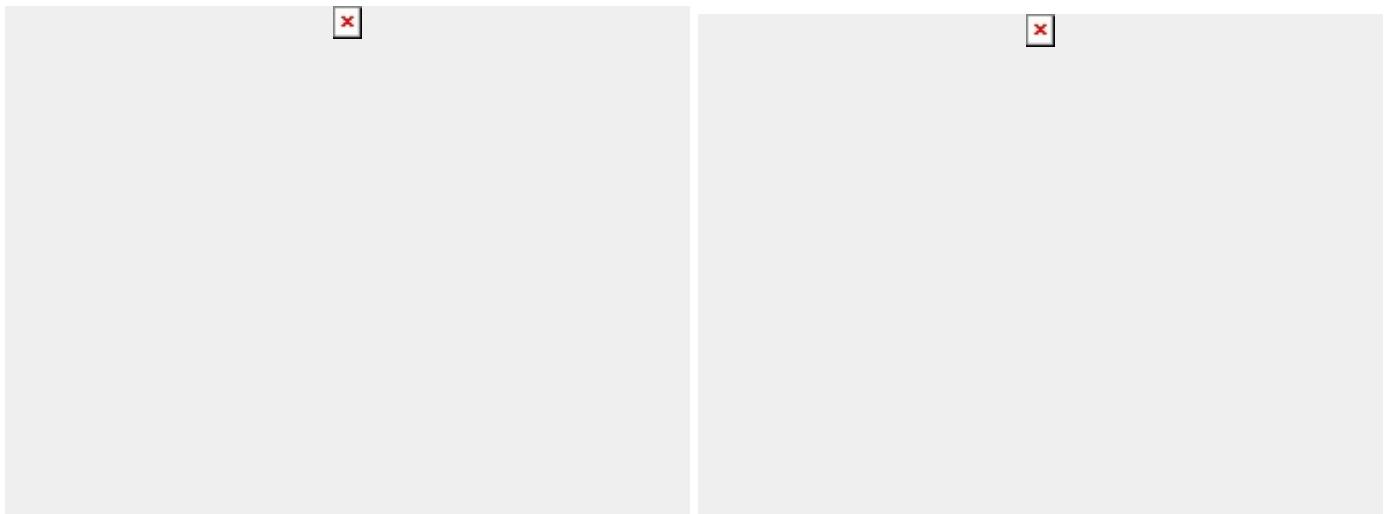
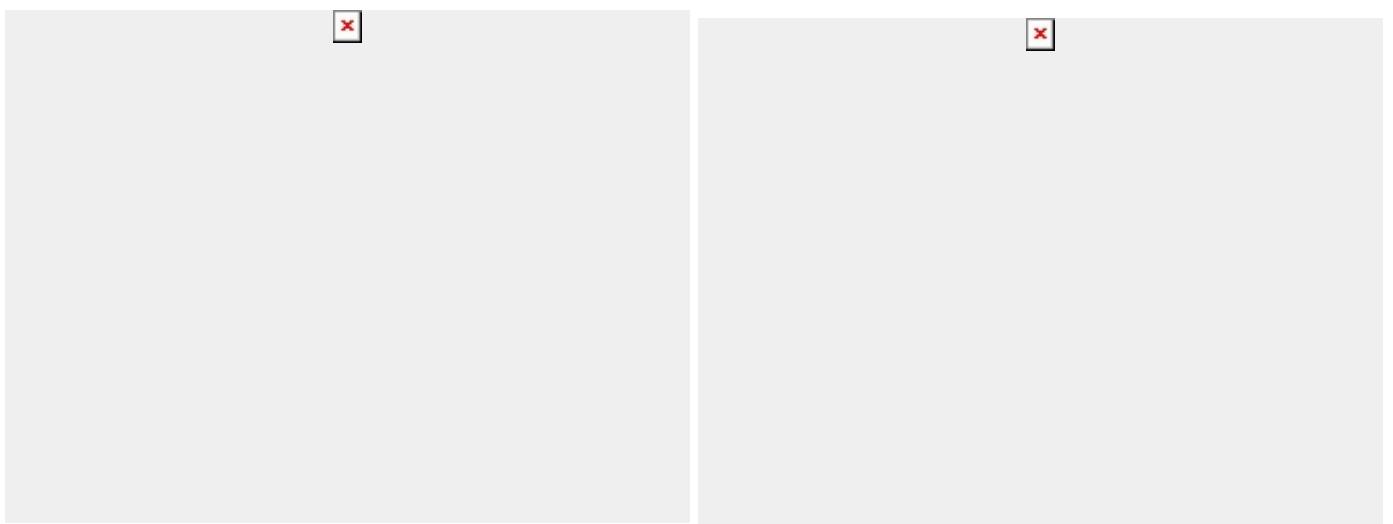
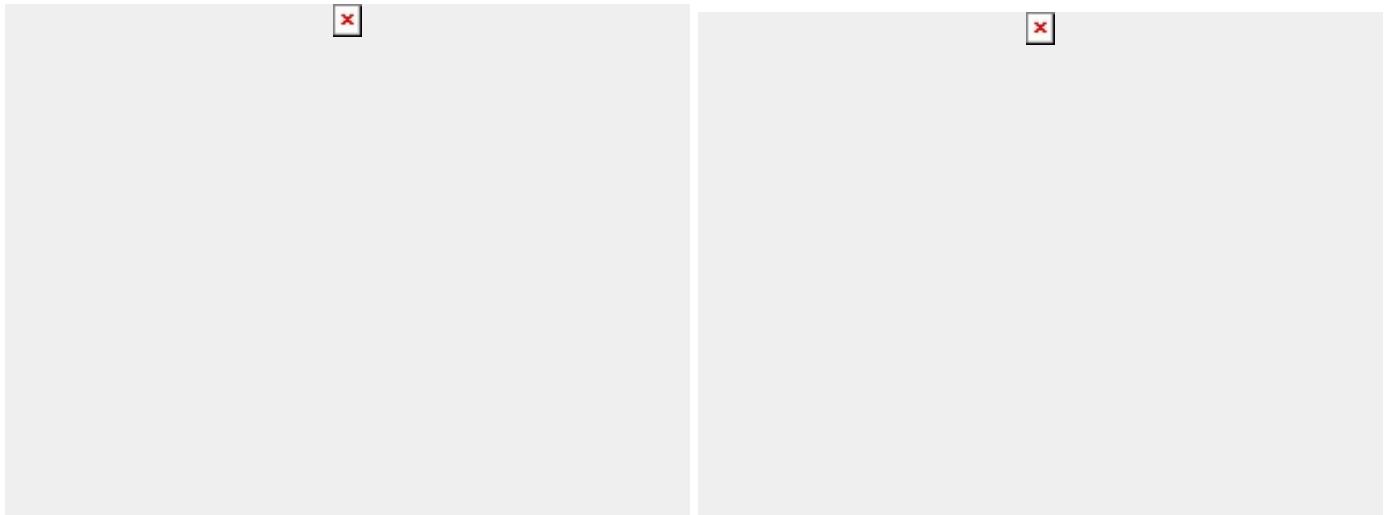
[Коммерческая недвижимость](#)

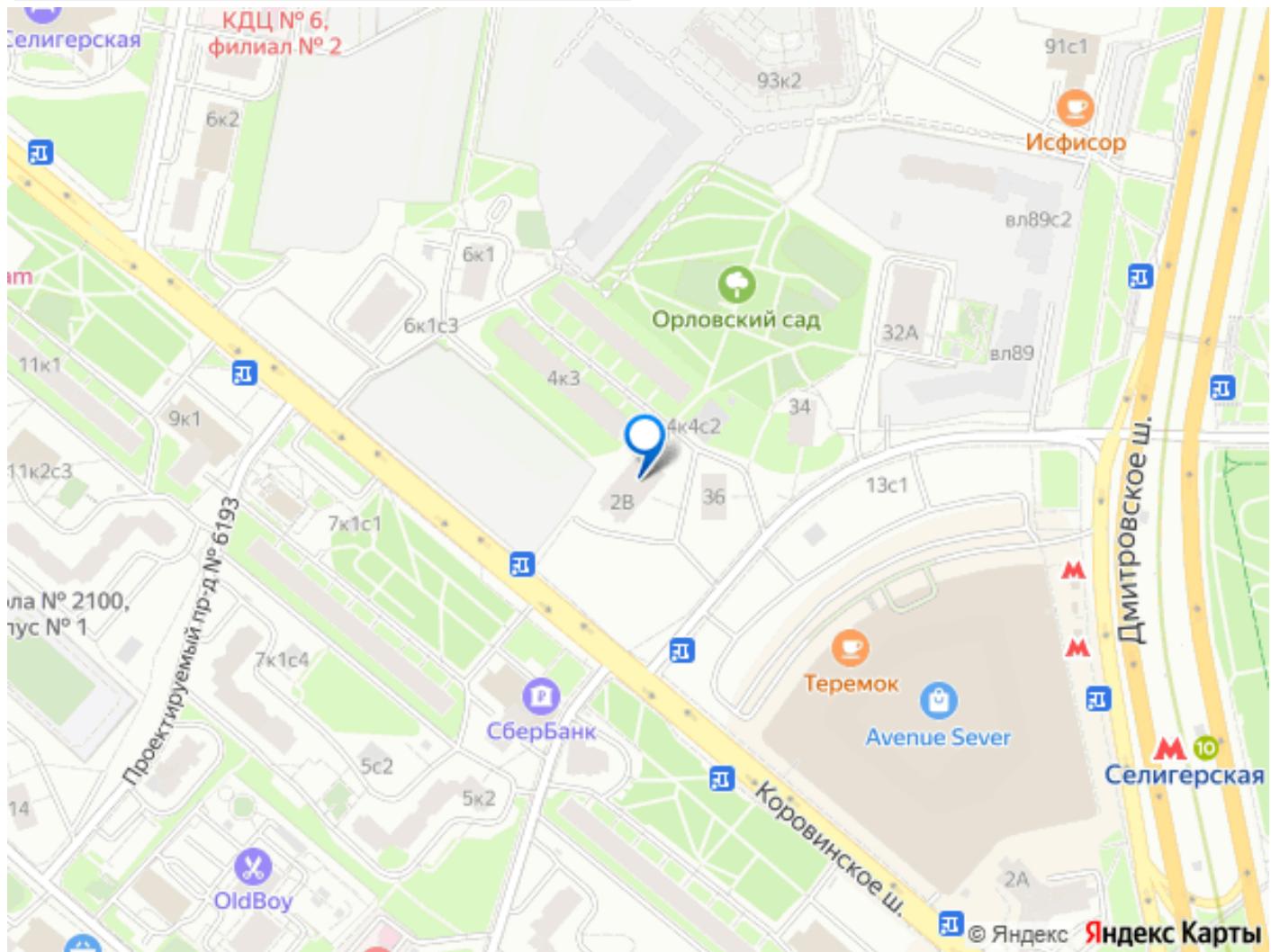


Описание

ПРОДАЖА помещения свободного назначения 102,6 м². 1-й этаж жилого дома (построен в 2022 году. Полностью сдан). ЖК расположен в плотной жилой застройке. Удобная транспортная доступность 7 минут пешком от метро Селигерская. Помещение можно использовать, как арендный бизнес. Сейчас арендатор ПВЗ Вайлдериз (не франшиза). Договор аренды бессрочный (то есть, пролонгация каждые 11 месяцев). МАП 390 тыс. руб. Индексация 10%. Полное отсутствие конкурентов в радиусе 500 м. Характеристики помещения: отдельный входа с улицы; место под вывеску на фасаде; витринные окна; зальная планировка +

санузел; высота потолков 3,2 м;
электрическая мощность 42 кВт; приточно-
вытяжная вентиляция, есть отдельная
вытяжка (можно рассматривать арендатора с
кухней полного цикла); центральные
коммуникации: ГВС, ХВС, канализация;
пожарная сигнализация. парковка городская.
Без НДС. ДКП. Быстрый выход на сделку.





Move.ru - вся недвижимость России