

Создано: 06.03.2026 в 15:10

Обновлено: 03.05.2026 в 21:16

S5D, S5D

79162358920

Москва, улица Генерала Белова, 9

62 500 000 ₺

Москва, улица Генерала Белова, 9

Округ

[ЮАО, район Орехово-Борисово Северное](#)

Улица

[улица Генерала Белова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

105.7 м²

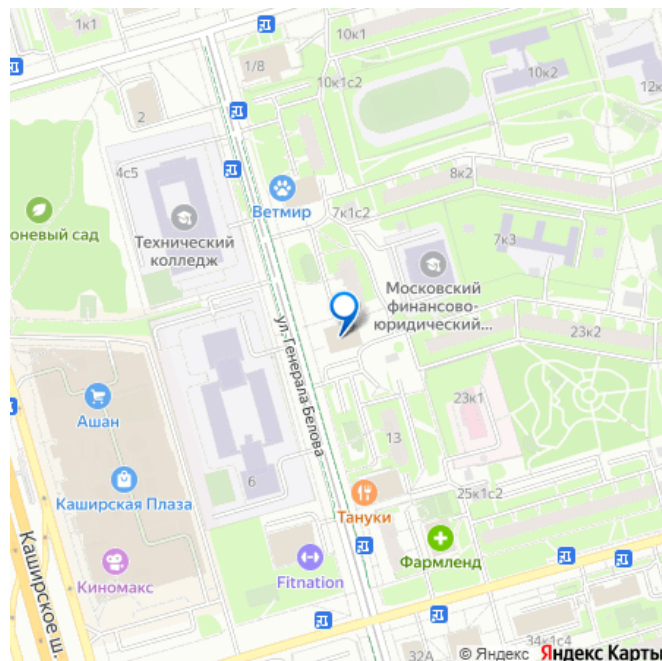
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 158012. Продажа торгового помещения с сетевыми арендаторами, по адресу: г. Москва, Генерала Белова, 9. Помещение расположено в отдельно стоящем здании на первой линии домов. В густонаселенном жилом районе. Напротив расположены два колледжа. Удобная парковка напротив помещения. Технические характеристики: Площадь - 105.7 кв.м, 3 отдельных входа, Высота потолков - 3.8 метра, электрическая мощность - 60 кВт. Отличные рекламные возможности. Помещение разделено на три отдельных блока. Витринное остекление,

сделан капитальный ремонт с заменой всех коммуникаций. Коммерческие условия:
Стоимость - 625000 000 рублей Стоимость за кв.м - 591296 рублей Арендаторы: Блок 1(30.7кв.м.): Табак Блок 2 (32.1 кв.м.): Озон. Блок 3 (42.9 кв.м.): Пекарня(шаурма) У всех арендаторов прописана безусловная индексация 7%. Совокупный МАП - 544 000 рублей Совокупный ГАП - 6 528 000 рублей Собственность - ИП Все коммунальные и эксплуатационные расходы оплачивают арендаторы. Окупаемость - 9,5 лет (без индексации) Доходность - 10,1 % (без индексации) С индексацией 7,5 лет



