

Создано: 03.03.2026 в 19:30

Обновлено: 03.03.2026 в 19:30

Москва, Дмитровское ш, 169к1

**36 950 000 ₺**

Москва, Дмитровское ш, 169к1

Улица

[шоссе Дмитровское](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

105 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

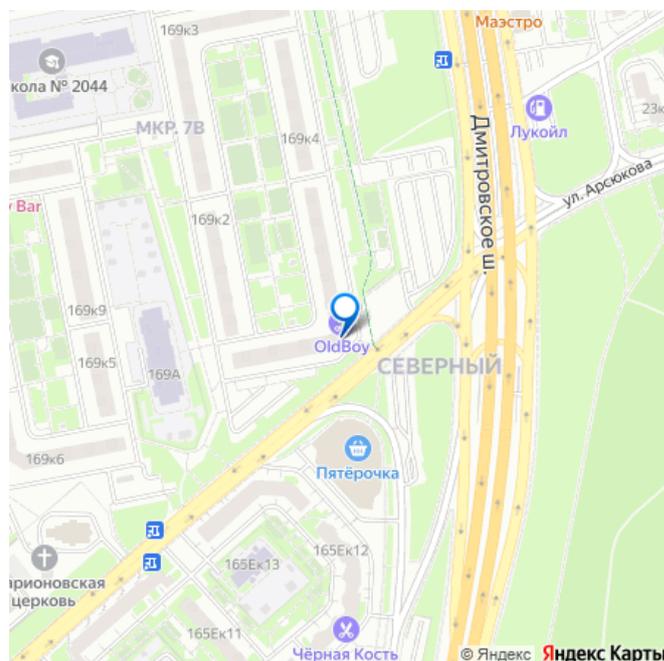
Готовый арендный бизнес! Продается нежилое помещение на 1 этаже формата «street retail» 7 минутах пешком от метро Физтех в Жилом Комплексе «Мой адрес на Дмитровском 169» Помещение находится напротив нового торгового центра «ГРИС МОЛЛ» ПОСЛЕ ОТКРЫТИЯ ТЦ ТРАФИК через помещение ВЫРОС МНОГОКРАТНО! ПОМЕЩЕНИЕ СТОИТ НА ТРАФИКЕ! Лучшее помещение в районе - высокая востребованность, угловое + смотрит на первую линию Дмитровского шоссе, перекресток и ТЦ. Редкий объект в продаже, высокий спрос в ЖК. - ТОП место, отличный спальник! Москва! - 1 линии дмитровского

<https://move.ru/objects/9290762600>

Пользователь, Собственник

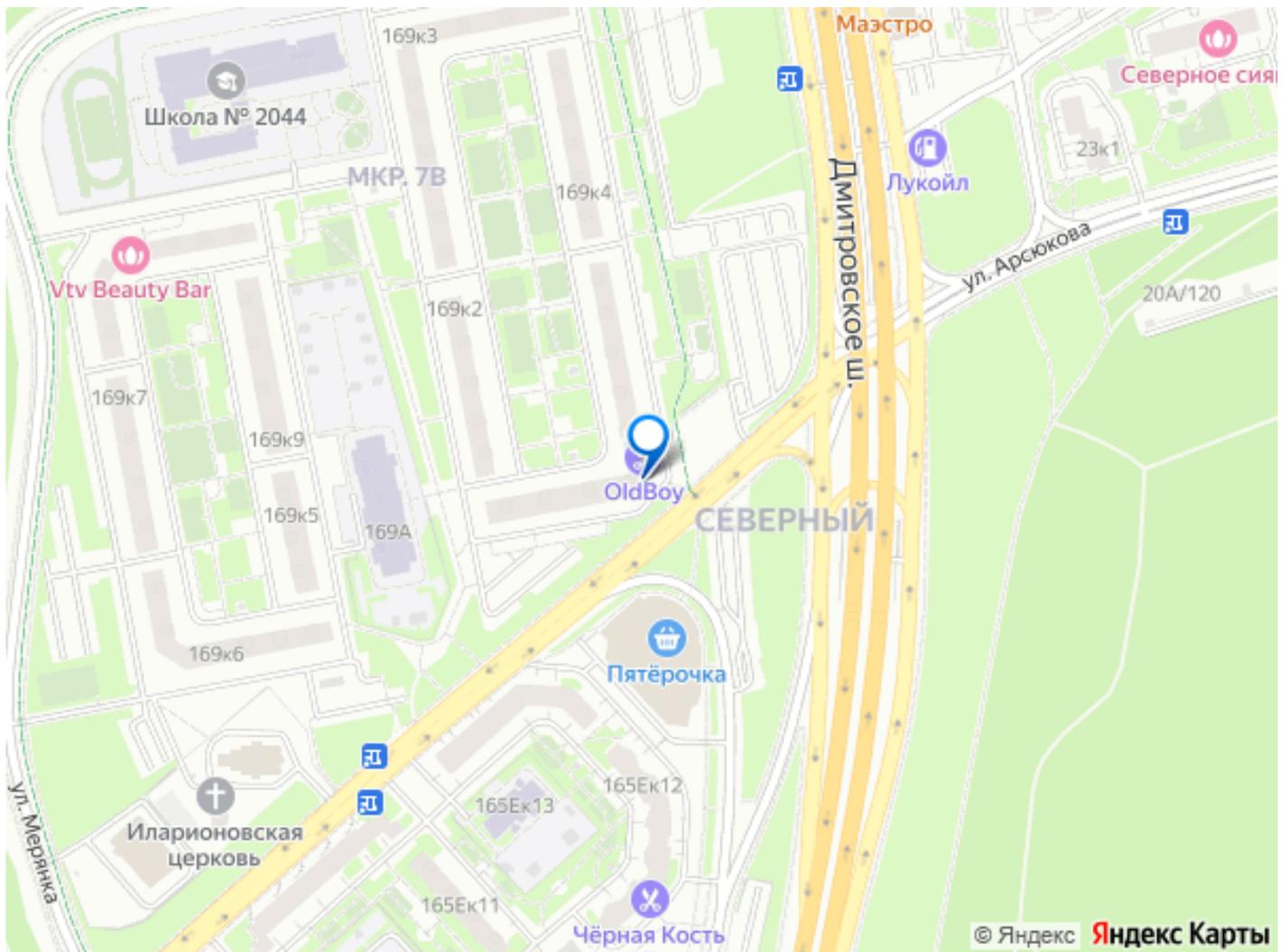
**89251234567**

для заметок



шоссе - Угловое помещение смотрит на перекресток: ул.Академика Алиханова - Дмитровского шоссе - ТЦ ГРис МОЛЛ - Помещение в 7 минутах от метро Физтех - 1 этаж - Высокие потолки 3.3 метра - Остекленная входная групп - Выделенная мощность 21 кВт - Новый современный ЖК - заселен 2018 - Высокий пешеходный и автомобильный трафик - Пешеходный трафик от ТЦ Грис Молл в ЖК идет через помещение (см.фото) Открытие ТЦ Грис Молл состоялось 1 июля 2025, ТЦ Грис Молл площадь 17 тысяч кв.м арендаторы: фитнес клуб DDX, Детский мир, пятерочка, Ростикс, Додо пицца, Теле 2 и тп идет активное открытие. Арендаторы помещения: Федеральная сеть Барбершоп Olaboу работает в помещении более 6 лет с 2019 (91 кв.м) и Сеть магазинов Вайп&Табак(14кв.м) Более 5 лет в собственности, прозрачная история владения, один собственник с момента покупки. Без обременений, указываем всю сумму в договоре купли-продажи. ПЛАТЕЖИ: Арендный поток + ежегодная безусловная индексация 7% Коммунальные платежи оплачиваются арендатором отдельно P.S. Договор аренды с Барбершоп до октября 2027 года, по желанию нового владельца может продлит на новых условиях или же сменить арендатора. МАП/ГАП : 2026 + 7% = 2.832 000 2027 + 7% = 3.030 240 2028 год +7%: = 3.242356 2029 год+7%: = 3.469 321 20230 год + 7%: = 3.712 174 Далее ГАП рассчитывается + 7% ежегодно безусловная индексация Быстрая окупаемость не более 9-10 лет НДС уже включен в цену продажи!





Move.ru - вся недвижимость России