

**Москва, Рязанский пр-т, 3Б**

**37 485 000 ₺**

Москва, Рязанский пр-т, 3Б

Улица

[проезд Рязанский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

107.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

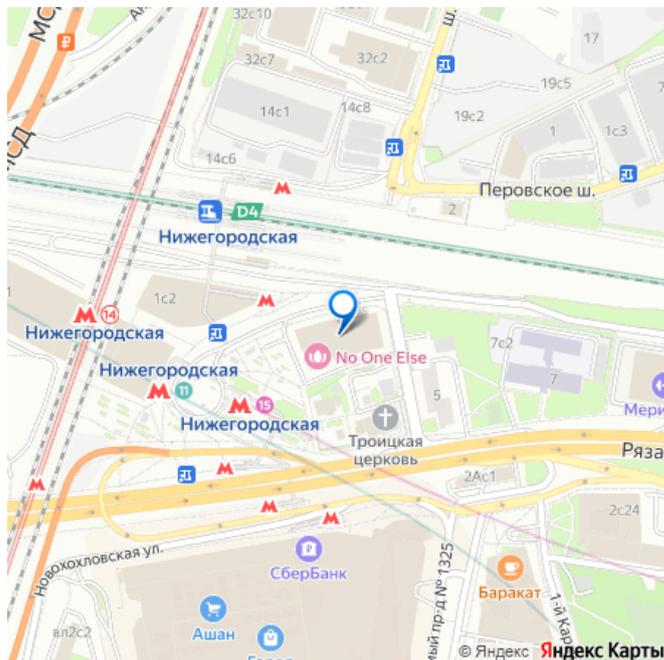
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот 14108. Продажа коммерческого помещения свободного назначения с арендатором, расположенного в шаговой близости от крупнейшего пересадочного узла ТПУ Рязанский. Помещение расположено на первом этаже БЦ «10». Здание состоит из пяти этажей. Помещения на этажах со 2-го по 5-й распроданы под офисы. Адрес: г.Москва, ЮВАО, Рязанский пр-т, 3Б. ТПУ Рязанский, Крупнейший в Москве и один из крупнейших в Европе пересадочный узел – это многофункциональный комплекс, соединяющий в себе: Две станции метро Нижегородская (Нижегородской и Большой Кольцевой линий), Терминал МЦК

для заметок



Нижегородская, Станцию электричек  
Карачаровская (5 платформ), а также  
остановки наземного городского  
пассажирского транспорта, которые  
расположены у входов в здание  
Пассажирского Терминала. Выход из  
основного Пассажирского Терминала  
находится непосредственно напротив БЦ  
«10» Технические характеристики  
помещения: Площадь 107,1 кв.м. Система  
вентиляции и кондиционирования воздуха,  
система пожаротушения. Канализация 250  
мм. Первый этаж. Открытая зальная  
планировка. Электрическая мощность 16.6  
кВт. Высота потолков 3.6 м. Большие витрины  
по всему периметру и во всю высоту фасада -  
отличная визуализация помещений от  
выходов ТПУ. Состояние помещения - с  
отделкой. Помещение на плане, блок № 2.  
Нет ограничений по алкогольной лицензии.  
Коммерческие условия: \*Стоимость  
помещения - 37 485 000 рублей; Стоимость 1  
кв.м - 350 000 рублей; Эксплуатационные  
расходы - 190 рублей за кв.м. и  
коммунальные расходы - оплачивает  
арендатор; Арендатор - Шоу-рум/офис  
метрологического оборудования, ДДА на 3  
года от Марта 2024 года. Индексация 5%.  
МАП 258 615 рублей, ГАП 3 103 380 рублей.  
Окупаемость - 12 лет, доходность 8,3%  
Форма собственности - Юр. лицо; Форма  
налогообложения - УСН.



