

Создано: 15.01.2026 в 10:44

Обновлено: 18.01.2026 в 21:10

<https://move.ru/objects/9288045401>

Собственник

**79163220251**

**Москва, улица Маршала Еременко, 5к5**

**25 500 000 ₽**

Москва, улица Маршала Еременко, 5к5

Округ

[ЮВАО, район Некрасовка](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

109 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

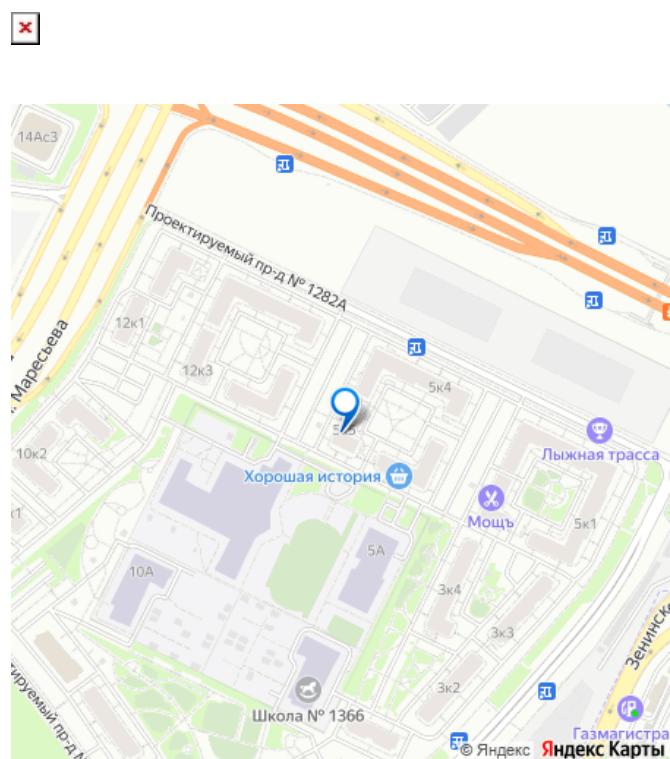
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание



Продам Помещение Свободного Назначения

109,4 м<sup>2</sup>. Год постройки и ввод в эксплуатацию: 2019

г., Этажность: 15 этажей, ЖК из 22

корпусов. Дом полностью заселен с 2019 года.

Качественный свежий ремонт, современные материалы, продуманная планировка. Вы

можете получить аренду уже завтра. Статус свободного назначения позволяет разместить практически любой вид деятельности.

Помещение расположено по адресу:

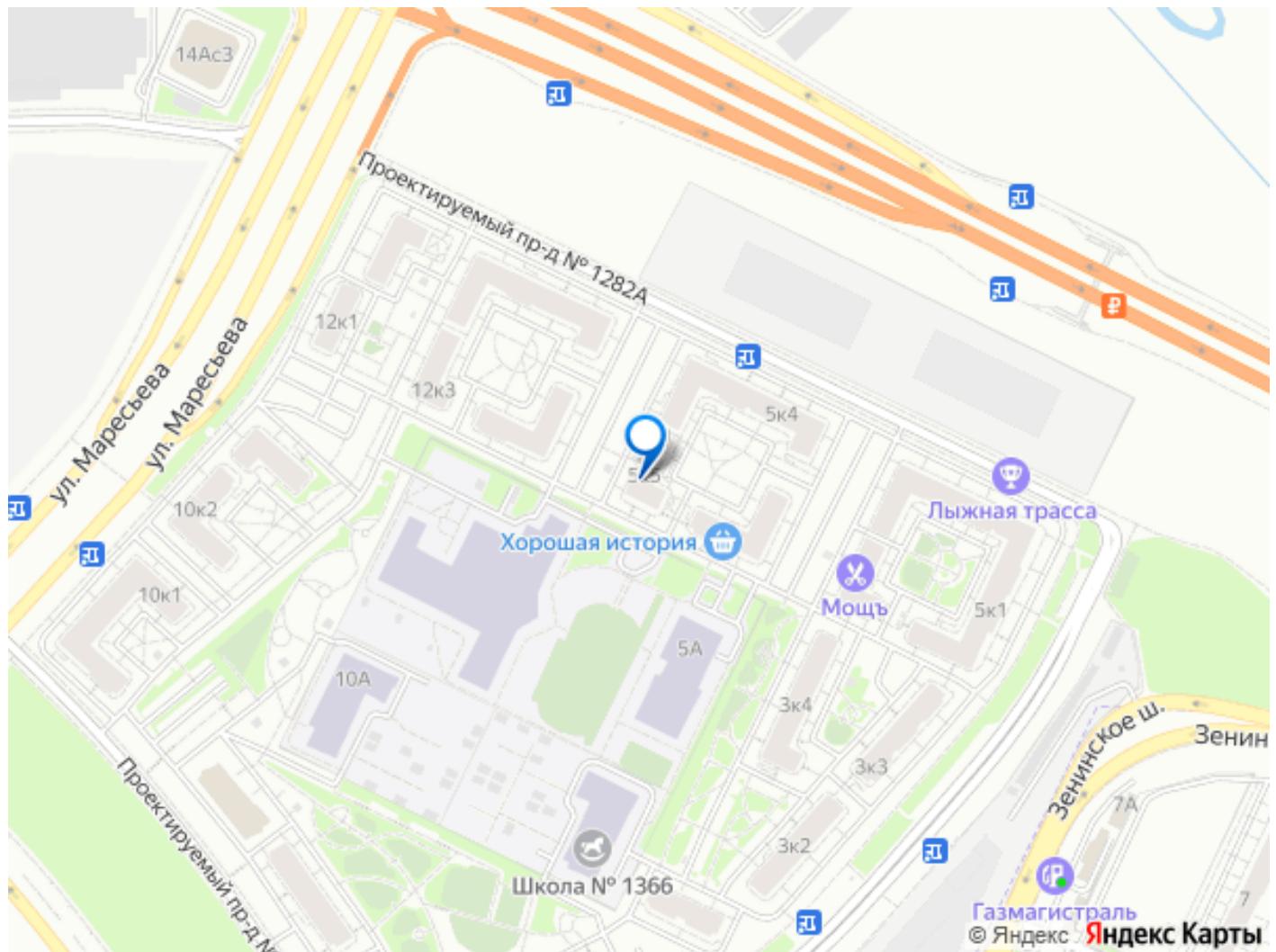
г. Москва, ул. Маршала Еременко, д. 5/3, первая линия, напротив общеобразовательной средней школы. Высокая проходимость, удобный подъезд, наземная парковка, остановка общего транспорта, престижный

густонасёленный район. Техническое  
состояние: Все коммуникации (электричество  
45 кВт, водоснабжение, отопление,  
вентиляция, пожарная и охранная  
сигнализация) все в идеальном состоянии и  
расчитаны на коммерческую нагрузку.

Готовый арендный бизнес! Стоимость  
объекта: 25 500 000,0? Арендаторы, 7%  
индексация аренды. МАП: 200 000,0? в месяц  
ГАБ: 2 400 000,0? в год Окупаемость: 10,5 лет  
Полная сумма в ДКП.Юридический чистый  
объект: один собственник, в собственности  
больше 5 лет. Нет обременений, Нет  
ограничений, Не состоит в залогах. Не  
банкрот, ДКП Физическое лицо. БЕЗ НДС. БЕЗ  
КОМИССИИ %0% ПОКУПАТЕЛЯМ. ПРЯМАЯ  
ПРОДАЖА Собственник (Без посредников).  
ОБРАЩАЙТЕСЬ УВАЖАЕМЫЕ ИНВЕСТОРЫ и  
ПОКУПАТЕЛИ Агентам, риелторам, брокерам:  
комиссия фиксированная. Выставление в  
рекламу и публикации строго запрещено. Для  
получения подробной информации звоните и  
пишите:







Move.ru - вся недвижимость России