

Создано: 20.02.2026 в 09:10

Обновлено: 20.02.2026 в 14:53

Агент

79230720670

Москва, Севастопольский проспект, 11К1

5 000 000 ₺

Москва, Севастопольский проспект, 11К1

Округ

[ЮАО, Донской район](#)

Улица

[проспект Севастопольский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

11 м²

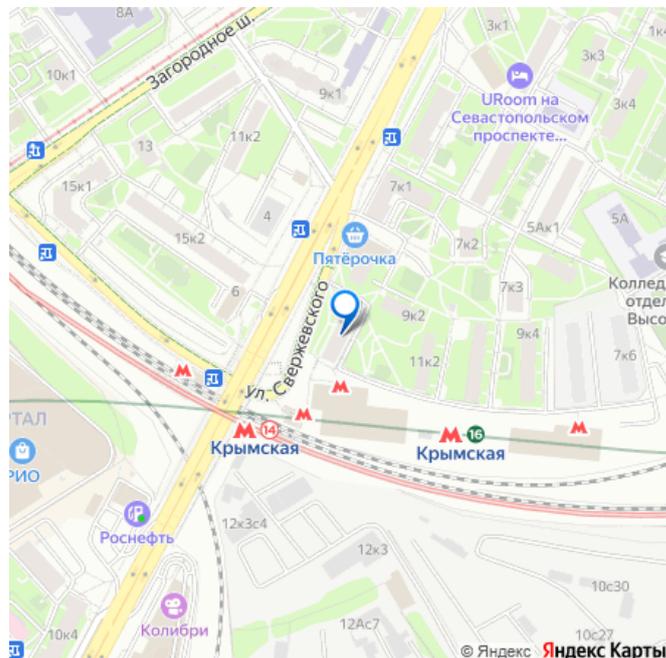
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Помещение в 20 метрах от выхода метро Крымская!!!Москва, пр. Севастопольский, дом 11 корп. 1, площадь 11,0 м2, 1-ый этаж (высота потолков 3,85 м.), 1-ая линия (20 метров от выхода из метро Крымская (МЦК)) с отдельным входом (инфо ниже), витринами, прилегающей территорией и парковкой .Потенциальные арендаторы - Шаурма, Донер, Кофе с собой, салон связи, табак и тд. Рыночная Аренда под шаурму - 100-150 тыс. руб. вСогласования :Разработан проект для производства строительных работ (ГЛАВАПУ), МНИИТЭП). Покупателю необходимо

завершить согласования (собрание ТСЖ, заключение МЖИ) и произвести фактические работы по изменению фасада (витрина и отдельный вход) и благоустройству прилегающей территории. Заключены коммунальные договора - канализация, водоснабжение, электроснабжение (новый ввод на 15 кВт - на стадии оформления). Потенциальный арендный доход - 1,2-1,5 млн руб. в год из расчёта 100 000 - 150 000 руб. в месяц. Продажа 5 млн руб (возможна переуступка ипотеки с ДГИ на 7 лет со льготной процентной ставкой в размере 1/3 от ставки рефинансирования)



