

Создано: 05.02.2026 в 14:14

Обновлено: 05.02.2026 в 14:07

<https://move.ru/objects/9289099473>

NSK НЕДВИЖИМОСТЬ, NSK

НЕДВИЖИМОСТЬ

79858130154

**Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд,
2К1**

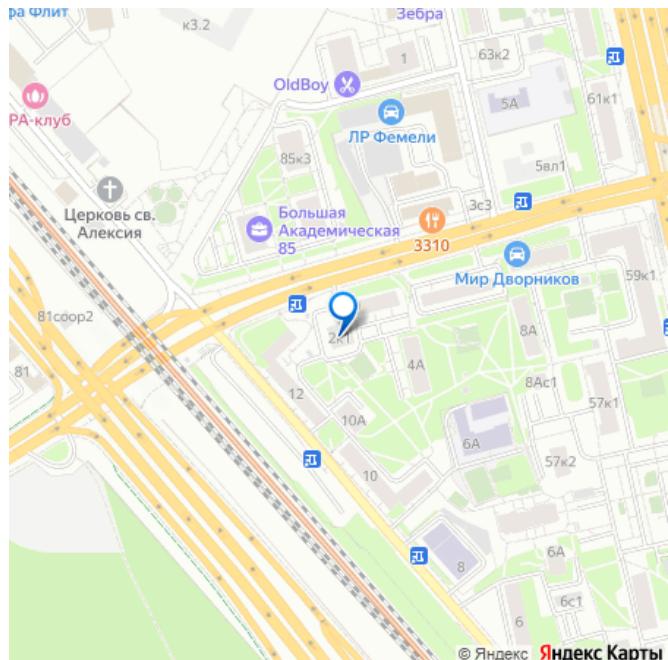
62 000 000 ₽

Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, 2К1

Округ

для заметок

[САО, Тимирязевский район](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

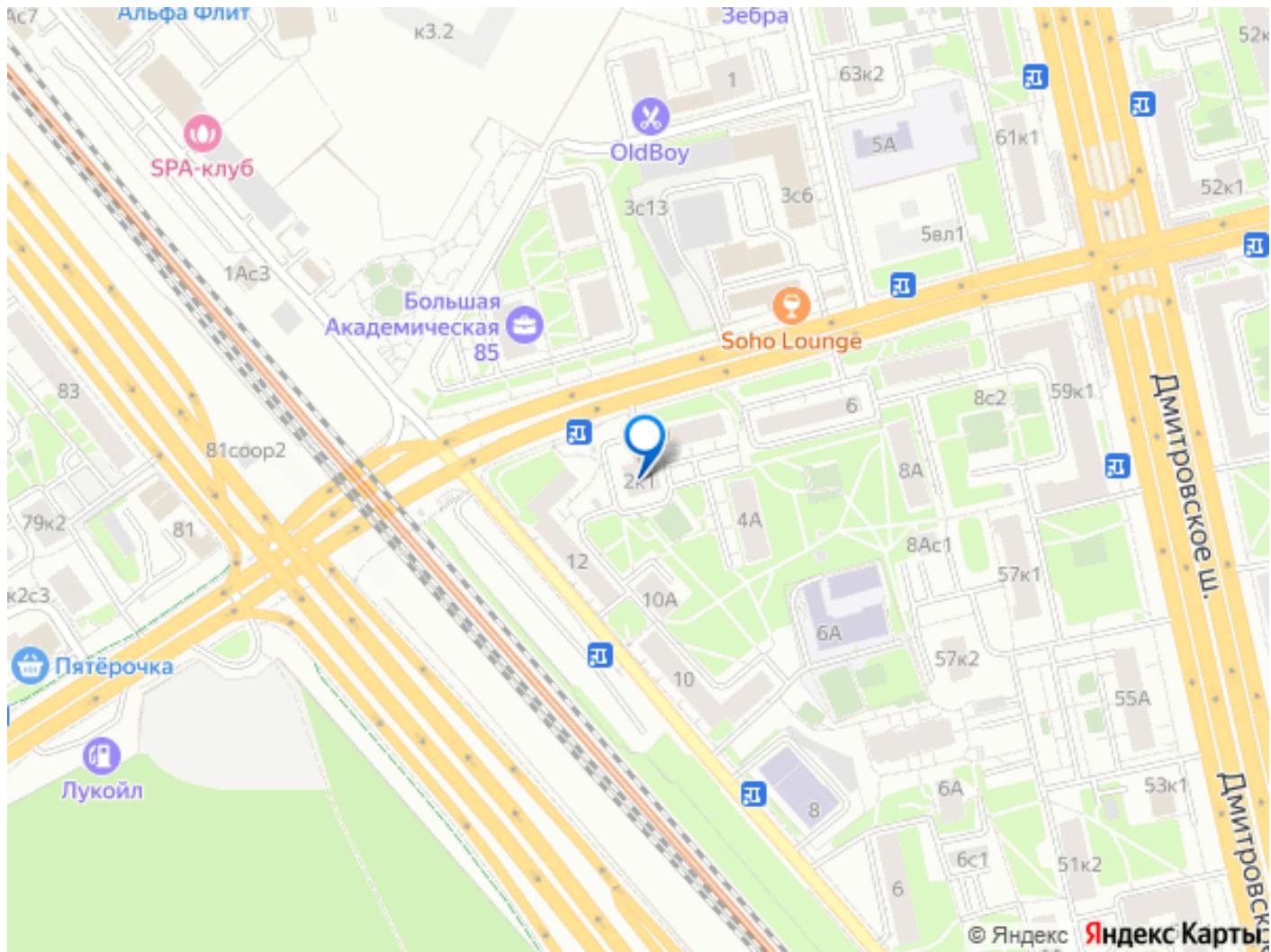
Описание

Номер лота: 12563 Россия, Москва, 3-й Нижнелихоборский проезд, 2к1 Общая площадь: 130.00 м.кв. Предлагается на продажу угловое помещение в новом ЖК комфорт-класса «Большая академическая 85», в 8 минутах пешком до метро Лихоборы. Помещение расположено на въезде и входе в ЖК. Данный ЖК уже заселён, проживает порядка 5000 тысяч человек. Ещё достраивается 8 башен. Вся сторона ритейла уже заселена арендаторами (Винлаб, Вкус Вилл, Ригла). Электричество 40кВТ, большая парковка. Арендаторы: 1) Красное и белое - крупнейшая федеральная сеть алкомаркетов,

договор аренды на 10 лет. 2) Федеральная сеть пекарен «Буханка» - договор 11 мес с автоматической пролонгацией. ГАП по второму году 4 800 000 ? Окупаемость по второму году 12 лет Собственник ИП на УСН Этаж 1 из 11 Кол-во этажей: 11 Возможна ипотека. Свободная продажа. В собственности ТИП КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ПОМЕЩЕНИЯ СВОБОДНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ТИП ДОГОВОРА: продажа объекта Месячная арендная плата.

Косметический ремонт





Move.ru - вся недвижимость России