

Создано: 03.03.2026 в 16:40

Обновлено: 03.03.2026 в 16:40

Москва, Кастанаевская ул, 63к2

55 000 000 ₺

Москва, Кастанаевская ул, 63к2

Улица

[улица Кастанаевская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

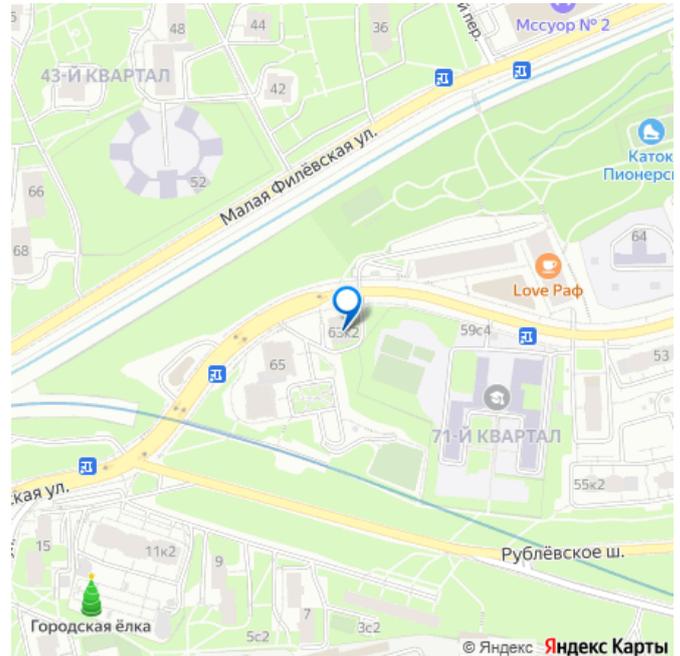
Лот 153180. Продажа помещения с арендатором Бристоль, расположенного в многоэтажном жилом доме в спальном районе Фили-Давыдково, расположенное по адресу: улица Кастанаевская, д. 63к2. Район плотной высокоэтажной застройки. Год постройки дома 1978. В доме 51 квартира. В непосредственной близости расположены элитные ЖК бизнес-класса: ЖК Shome (563 квартиры) и др. В радиусе 500 метров около 1400 квартир. Помещение находится в 7ми минутах пешком до станции метро «Кунцевская» и 15-ти минутах пешком до станций метро «Пионерская» и «Славянский бульвар». В непосредственной близости

<https://move.ru/objects/9290758737>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок

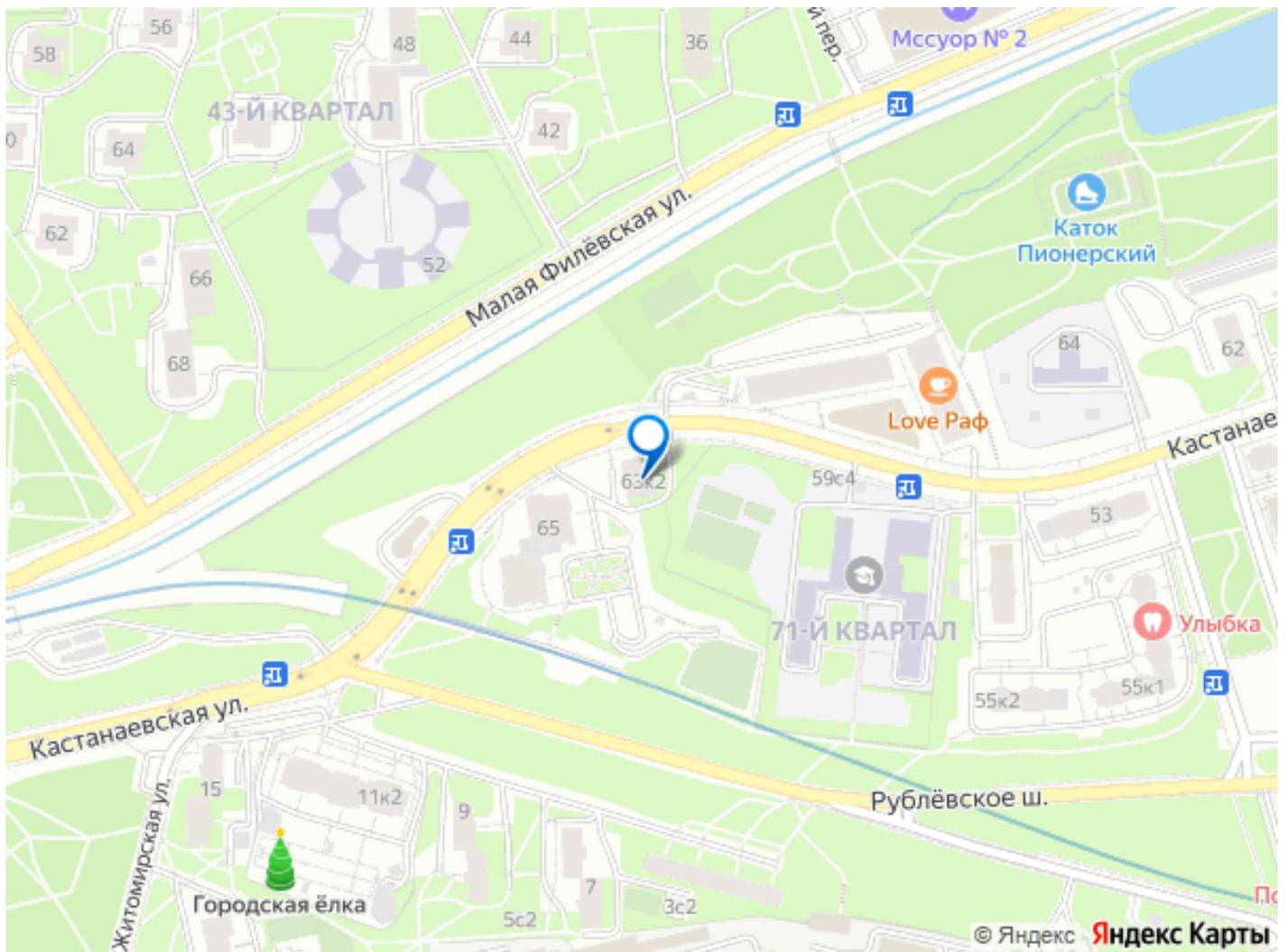


остановка общественного транспорта.

Технические характеристики: Общая площадь - 130,4 кв.м., четыре зала, отделка от арендатора, высота потолков - 2,95 м.; первая линия домов, прямая видимость с дороги (без широких газонов). Большая свободная парковка, непосредственно примыкающая к дому; два отдельных входа - с торца дома и с первой линии Кастанаевской улицы. Место под рекламные конструкции. По документам подвал, ПО ФАКТУ ПЕРВЫЙ ЭТАЖ!!!!!!!, вход в уровень с тротуаром, без лестниц и ступеней, на фотографиях видно. Выделенная электрическая мощность 47 кВт. Большое пространство для размещения рекламных конструкций. Коммерческие условия: Стоимость продажи - 55 000 000 рублей. Арендатор - сетевой магазин алкогольной продукции и продовольственных товаров «Бристоль». ДДА от 03.04.2023г на 15 ЛЕТ! Коммунальные платежи оплачиваются отдельно по счетчикам. Индексация ИПЦ, но не более 5%. МАП - 399 936 рублей. ГАП - 4 799 232 рублей. Окупаемость - 11,5 лет Продажа по ДКПн от физ. лица







Move.ru - вся недвижимость России