

Создано: 25.12.2025 в 09:47

Обновлено: 25.12.2025 в 10:10

<https://move.ru/objects/9287652484>**Магнолия, Магнолия****79165627846****Москва, Дмитровское шоссе, 165Ек14****28 000 000 ₽**

Москва, Дмитровское шоссе, 165Ек14

Округ

[СВАО, Северный район](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

140 м²**Детали объекта**

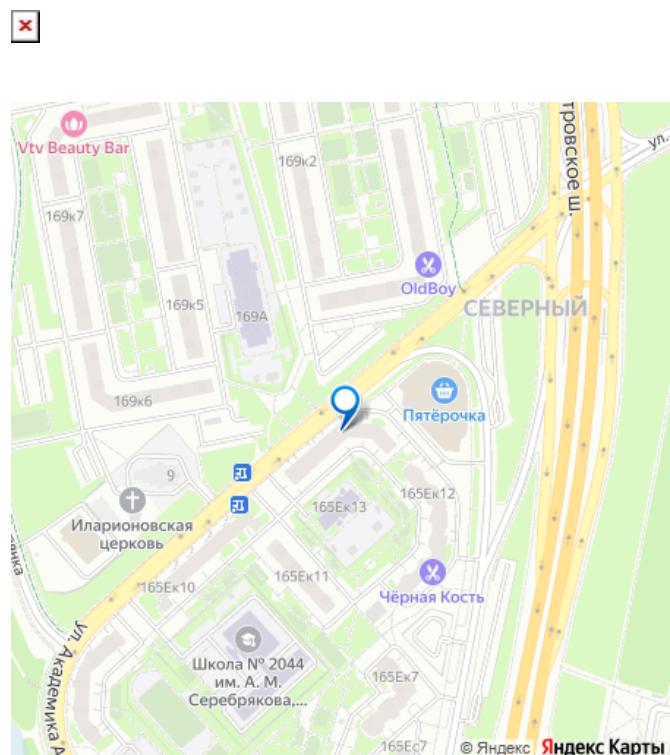
Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается нежилое помещение с рассрочкой у ДГИ Адрес имущества: Москва ул. Дмитровское шоссе д.165Е к.14 Объект: нежилое помещение 1-й этаж Общая площадь: 140м² Кабинетная планировка Два отдельных входа Высота потолков 2.85 метра Электрическая мощность 30 кВт Нежилое помещение расположено на 1-й линии, 1-й этаж жилого дома. Хорошо развита инфраструктура. Назначение помещения Свободное. Отлично подойдёт под Торговлю, Гостиницу, Хостел, Отель , Мед. центр, Стоматологию, Детский центр и любой другой вид деятельности. Ближайшие станции метро: Физтех 900м; Напротив



открыли новый ТЦ Грис Молл, с сетевыми арендаторами, что привлекает поток людей к этому месту. Стоимость продажи 28 000 000 рублей. 17 400 000 руб оплачивается сразу, оставшаяся сумма в размере 10 600 000 руб оплачивается с рассрочкой на 48 месяцев в Департамент Имущества города Москвы. Платёж городу составляет 220 000 рублей в месяц. Помещение полностью сдано в аренду под магазин продуктов за : 250 000 рублей в месяц. Индексация 10%. Окупаемость 8 лет, с учетом ежегодной индексации 10% 1год 3 000 000 руб 2год 3 300 000 руб 3год 3 630 000 руб 4год 3 993 000 руб 5год 4 392 000 руб 6год 4 831 530 руб 7год 5 314 683 руб 151 руб Итог . ОТ СОБСТВЕННИКА. БЕЗ КОМИССИИ.



