

🕒 Создано: 17.03.2026 в 03:23

🔄 Обновлено: 18.03.2026 в 03:18

Александр, Александр

89251234567

Московская область, городской округ

Химки, Химки, Московская ул, 34а

240 000 000 ₺

Московская область, городской округ Химки, Химки,

Московская ул, 34а

Улица

[улица Московская](#)

Шоссе

[Ленинградское](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1529 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

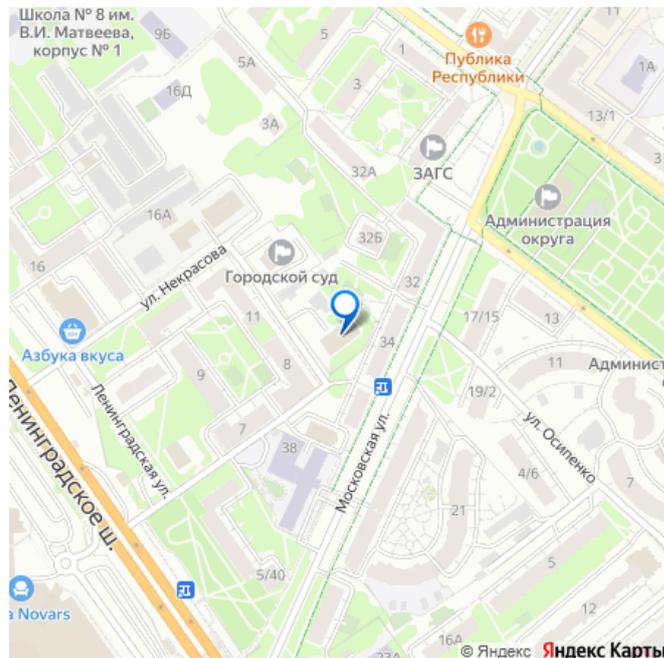
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

На продажу предлагается два отдельно стоящих здания на участке площадью 35 соток. Земля и строения оформлены в собственность. Два якорных арендатора: магазин Магнит на первом этаже и пункт выдачи заказов ВкусВилл. Индексация арендной ставки — 5% в год с каждым арендатором. Чистый операционный доход в месяц - 1 650 000 рублей. Участок по периметру огорожен бетонным забором, установлены ворота для въезда. Вся

для заметок



территория заасфальтирована. В здании выполнен капитальный ремонт, проведены все фасадные работы, произведена замена кровельного покрытия и окон, сантехнического и электрического оборудования. Площади строений: здание номер 1 — 1355,4 кв.м. назначение — нежилое. Здание номер 2 — 173,5 кв.м. Год постройки каждого — 1951. Большое здание состоит из трёх этажей: цокольный —439,4 кв.м., первый — 454,7 кв.м., второй - 461,3 кв.м. Большая часть основного здания сдана в аренду, но половина цокольного этажа (около200 кв.м.) пока свободна. Здание площадью 173,5 кв.м. свободно Центральным коммуникации — свет, холодная и горячая вода, теплоснабжение. Очень хорошее расположение - центр Химок, и 10 минут от МКАД.



