

Создано: 05.03.2026 в 02:03

Обновлено: 05.03.2026 в 02:03

Москва, Севастопольский пр-т, 47

180 000 000 ₺

Москва, Севастопольский пр-т, 47

Улица

[проспект Севастопольский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

1537 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

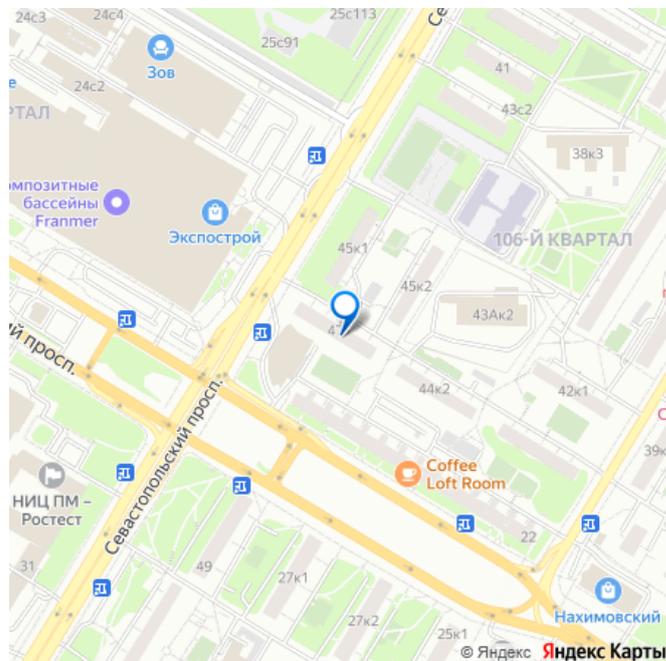
ГАБ на Севастопольском проспекте — продажа Цена: 180 000 000 ? Ключевые параметры — Общая площадь: 1 537,3 м? (1-й этаж 805,5 м?; цоколь / ?1 этаж 731,8 м?). — Высота потолков: 3,5 м. — Входы: 6 отдельных входных групп с 1-й линии + 2 входа со двора. — Разгрузка: торцевая зона с дебаркадером и доковой организацией. — Планировка: открытая, много мокрых точек, возможности дополнительного устройства с/у в подвале. — Видимость и вывески: хорошая фасадная просматриваемость с проезжей части. — Парковка: бесплатная перед помещением (постоянно есть места). — Юридический статус здания: не участвует в

<https://move.ru/objects/9290866211>

Денис, Самолёт Плюс - агентство недвижимости

89251234567

для заметок



реновации. — Заполняемость: 100% — арендаторы работают и развиваются.

Арендаторы: — «Пятёрочка» — 680,6 м² (1-й этаж) — Ozon — 45,6 м² (1-й этаж) —

Яндекс.Маркет — 60,0 м² (1-й этаж) —

Автозапчасти — 717,9 м² (цоколь)

Финансовые показатели: — Чистая прибыль (после всех расходов): 20 116 000 ? / год. —

Окупаемость (по чистой прибыли): ~8,95 лет (180 000 000 / 20 116 000). — Чистая

доходность (cap rate): ? 11,2% в год. Почему

объект привлекателен — Центр городской локации с ВЫСОКИМ трафиком. — Готовый

доходный актив с 100%-ной заполняемостью

и стабильными арендаторами. — Полная инфраструктура (входы, разгрузка, мокрые точки, подвал для складирования). —

Минимальная оперативная доработка со

стороны владельца. Документы и показ

Звоните - ответим на все вопросы и

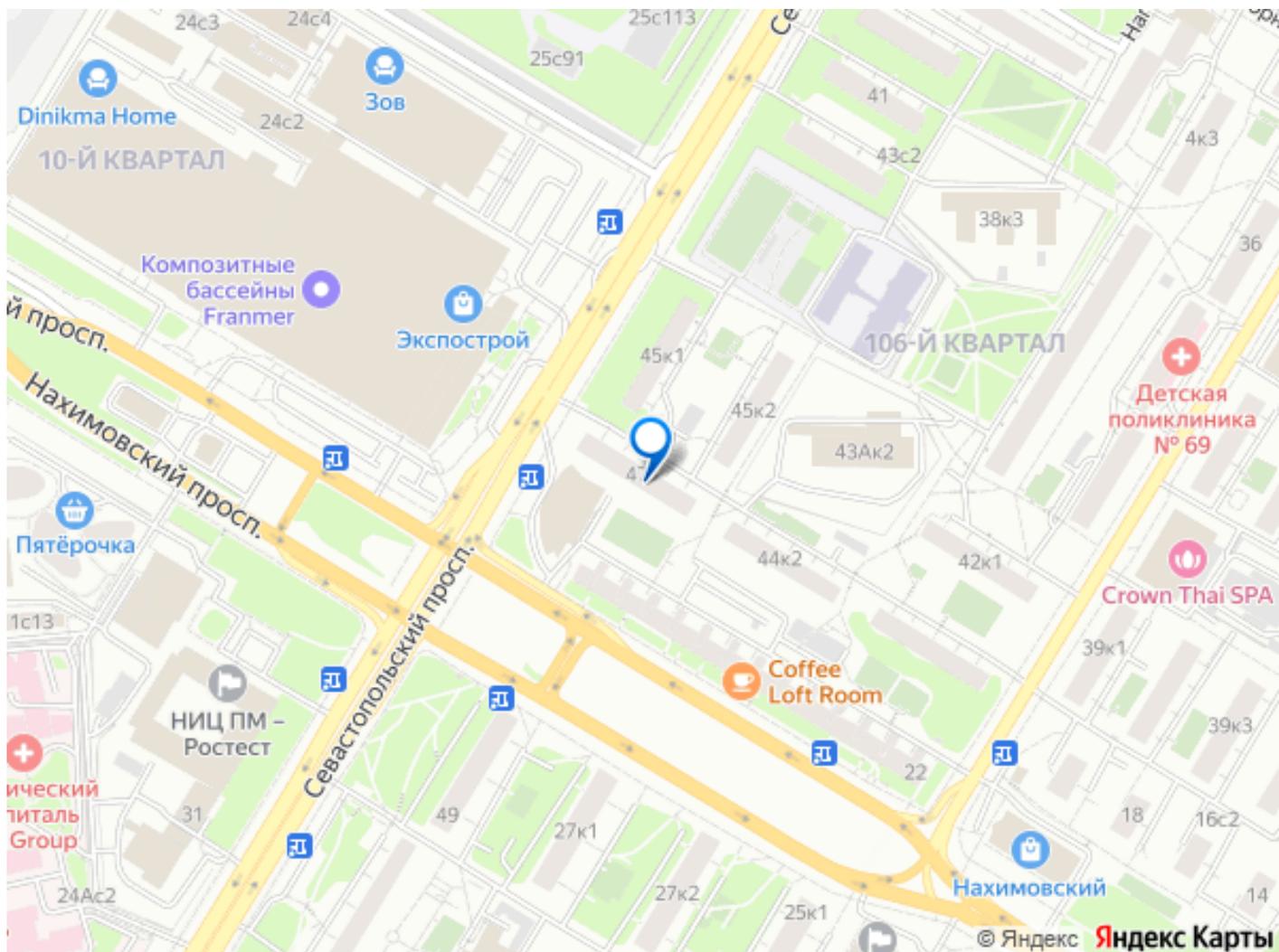
согласуем показ на удобное для вас время.

Также по запросу вышлем Доп. Информацию

Условия договора и финансовый вычет.







Move.ru - вся недвижимость России