

🕒 Создано: 04.03.2026 в 15:49

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 15:54

Агент

79161963043

**Москва, 6-й Новоподмосковный
переулок, 7**

7 200 000 ₺

Москва, 6-й Новоподмосковный переулок, 7

Округ

[САО, Войковский район](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

15.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

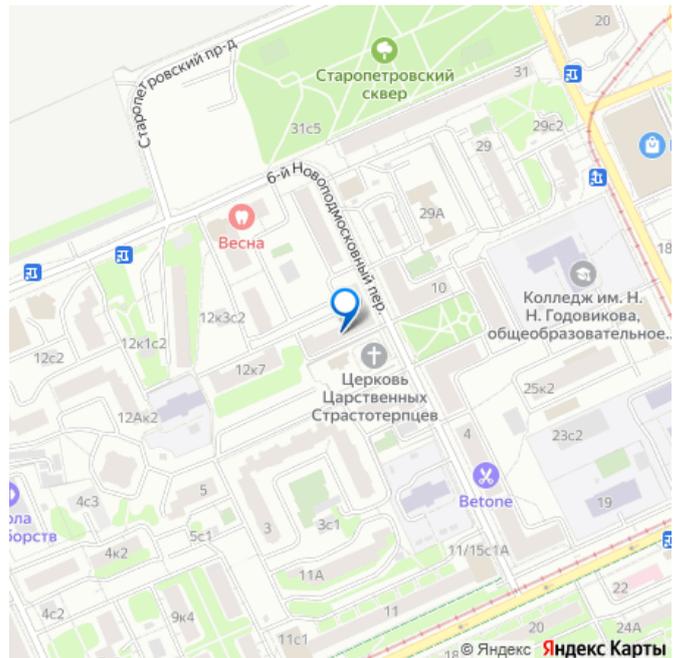
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся коммерческое помещение на 1 этаже жилого дома с федеральным арендатором Ozon. Район Войковская, СЗАО Москвы. Помещение площадью 15,7 м² расположено на 1 этаже сталинского дома с отдельным входом с улицы. Доступ 24/7. Высота потолков 3,5 м. Есть мокрая точка и санузел. Вход с внешней стороны дома, возможность подъехать транспорту прямо ко входу. Договор аренды с Ozon заключён в июле 2025 года сроком на 3 года. Предусмотрена ежегодная индексация 10%. Никаких хлопот помещение не доставляет, все дополнительные платежи по коммуналке

для заметок



компенсирует арендатор. Стоимость - 7 200 000 ?. МАП - 45 000 ?. По первому году срок возврата около 13 лет. С учётом индексации ~ 9,5 лет. Компактный формат street retail в густонаселённом районе с понятной моделью дохода и прогнозируемым ростом арендного потока



