

Москва, ул. Генерала Тюленева, 4ас1

300 000 000 ₽

Москва, ул. Генерала Тюленева, 4ас1

Улица

[улица Генерала Тюленева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1594.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

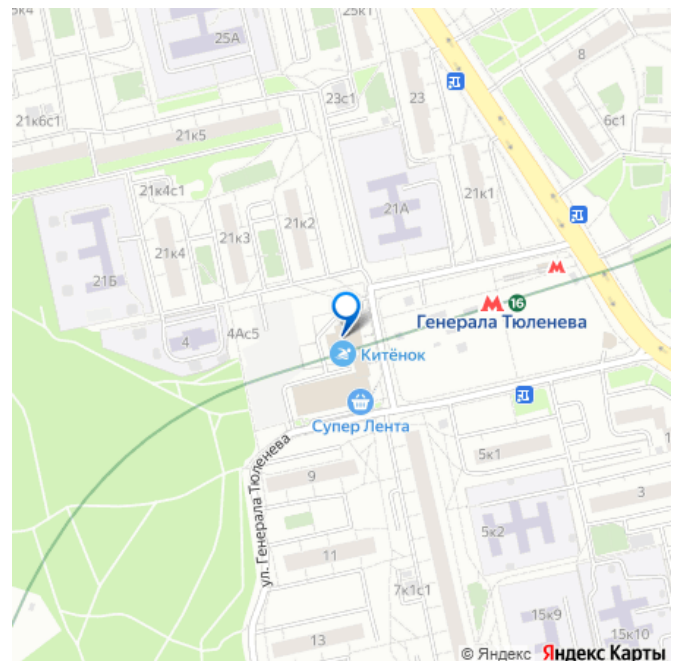
Лот 20488. Продажа двухэтажного здания с прилегающей территорией в ЮЗАО г. Москвы по адресу: ул. Генерала Тюленева, 4Ас1.

Готовый арендный бизнес с набором сетевых арендаторов. В настоящее время занято 95% площадей. Отличная транспортная доступность: всего 140 от новой станции метро «Генерала Тюленева». До метро Теплый Стан 6 минут на транспорте.

Поблизости пролегают магистрали: МКАД, Ленинский проспект и Профсоюзная улица.

Рядом с объектом находятся: супермаркет «Лента», аптека «Планета здоровья», хозяйственный магазин. Район густонаселенный, со сложившейся

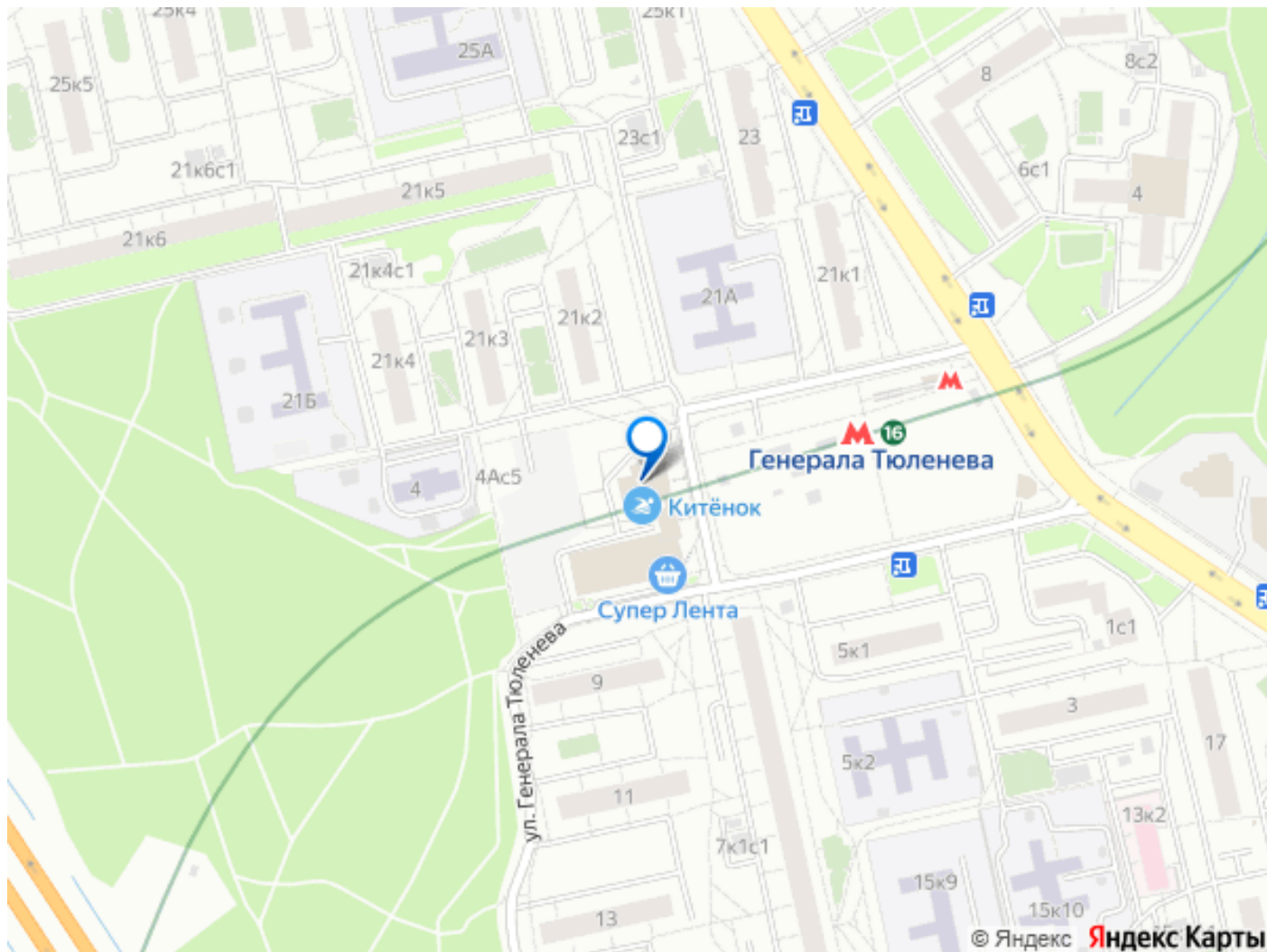
для заметок



инфраструктурой. Технические характеристики: 2-х этажное административное здание с подвалом, 1979 года постройки. Конструктив - сетка колонн (панели, перекрытия - ж/б). Есть открытые веранды на 1-ом и 2-ом этажах. Зона погрузки/разгрузки. Удобный въезд/выезд для большегрузного транспорта. Собственная парковка на прилегающей территории. Общая площадь: 1594,4 кв.м. (1-й этаж - 570,3 кв.м, 2-й этаж - 499,6 кв.м, подвал - 474,4 кв.м, надстройка - 33,6 кв.м.) Веранда: 200 кв.м на 1 этаже. Патио: 170 кв.м на 2 этаже. Входы: 9 шт с разных сторон здания. Высота потолков от 2,8 до 5,1 м. Все центральные коммуникации, прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Арендаторы: Студия красоты, детский центр офисы, «ВкусВилл», «Буханка», OZON, Яндекс Лавка, Wildberries. Общий МАП: 2 980 000 руб. ГАП: 35 760 000 руб. Коммерческие условия: Стоимость - 300 000 000 руб. Стоимость за кв.м - 188 159 руб. Продажа по ДКПН Окупаемость 8,3 года.







Move.ru - вся недвижимость России