

Создано: 04.03.2026 в 06:00

Обновлено: 04.03.2026 в 06:00

NF Group, NF GROUP

89251234567

Москва, ул. Генерала Тюленева, 4ас1

318 800 000 ₺

Москва, ул. Генерала Тюленева, 4ас1

Улица

[улица Генерала Тюленева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1594.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

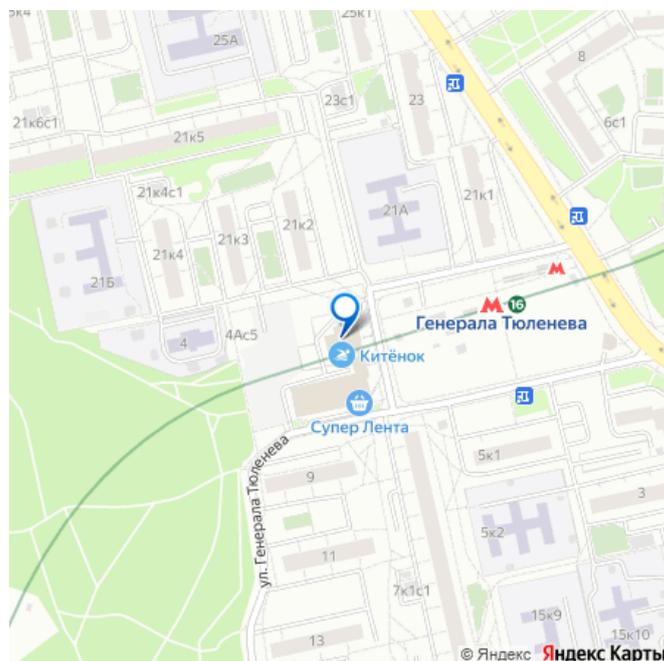
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот: 30683. Напишите нам в чат или позвоните – отправим подробную презентацию с фотографиями и всей информацией по объекту! Престижное расположение в динамично развивающемся районе Торговая площадь на улице Генерала Тюленева, д. 4Ас1, расположена в одном из самых перспективных районов Москвы — ЮЗАО, Теплый Стан. Центральный вход находится всего в 20 метрах от будущей станции метро «Улица генерала Тюленева», открытие которой запланировано на 2023 год. Это обеспечит постоянный поток посетителей и клиентов, что делает объект особенно привлекательным для инвесторов и

для заметок



арендаторов. Уникальные архитектурные решения и удобства Здание предлагает уникальные возможности для бизнеса благодаря открытым верандами на 1 и 2 этажах, а также пригодной для эксплуатации кровле. Это позволяет использовать пространство для различных мероприятий и привлечения дополнительного потока клиентов. Высота потолков варьируется от 2,8 до 3,6 метров, что создает ощущение простора и комфорта. Полная аренда и стабильный доход На данный момент 100% здания сдано в аренду по краткосрочным договорам. Среди арендаторов — известные бренды, такие как Wildberries, Ozon, Яндекс Лавка, а также пиццерия, офисы и студия красоты. Это обеспечивает стабильный доход в размере 2 550 000 рублей в месяц, с окупаемостью всего 9 лет. Инфраструктура и удобства Объект располагает собственной парковкой на прилегающей территории, что является значительным преимуществом для клиентов и сотрудников. Удобный въезд и выезд для большегрузного транспорта, а также зона погрузки и разгрузки делают это место идеальным для логистических операций. Все центральные коммуникации уже подключены, а электрическая мощность может быть увеличена по запросу. Гибкость и потенциал для развития Здание имеет 9 отдельных входов с разных сторон, что позволяет гибко использовать пространство для различных бизнес-целей. Разработана концепция переустройства здания, что открывает дополнительные возможности для увеличения доходности и привлечения новых арендаторов. Долгосрочная аренда земельного участка Земельный участок площадью 2 640 кв.м находится в аренде до 31.10.2065 года, что обеспечивает долгосрочную стабильность и уверенность в

будущем. Этот объект — идеальное решение для инвесторов, ищущих стабильный доход и потенциал для роста в одном из самых перспективных районов Москвы. Почему именно NF GROUP? Обширная и актуальная база коммерческой недвижимости. Мы проводим глубокий анализ рынка, чтобы предложить вам только лучшие варианты. Комплексная поддержка на всех этапах. От подбора подходящего помещения до подготовки документов и заключения сделки – мы обеспечим профессиональное сопровождение на каждом шаге. Удобство и современный подход. Организуем показы в удобное для вас время или предложим виртуальные туры, чтобы вы могли ознакомиться с объектом. Заходите в профиль, чтобы увидеть еще больше интересных предложений.



