

**Москва, Верейская улица, 10к2Б**

**30 950 000 ₺**

Москва, Верейская улица, 10к2Б

Округ

[ЗАО, Можайский район](#)

Улица

[улица Верейская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

205 м<sup>2</sup>

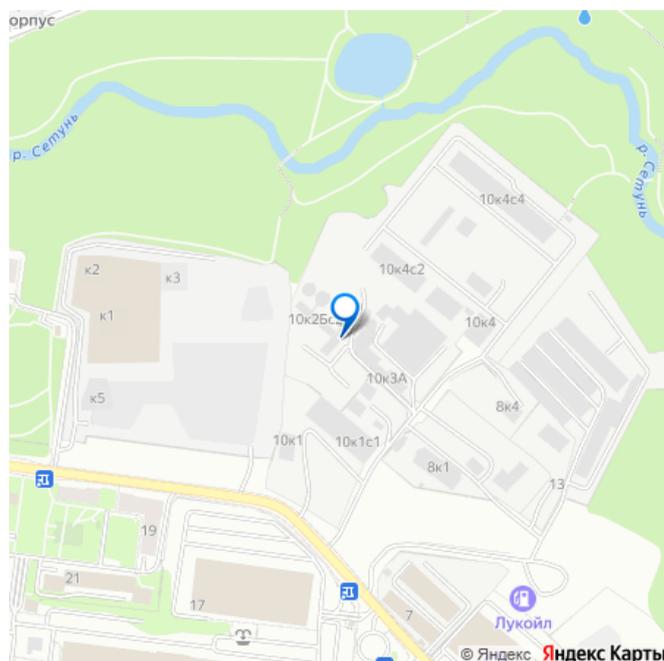
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

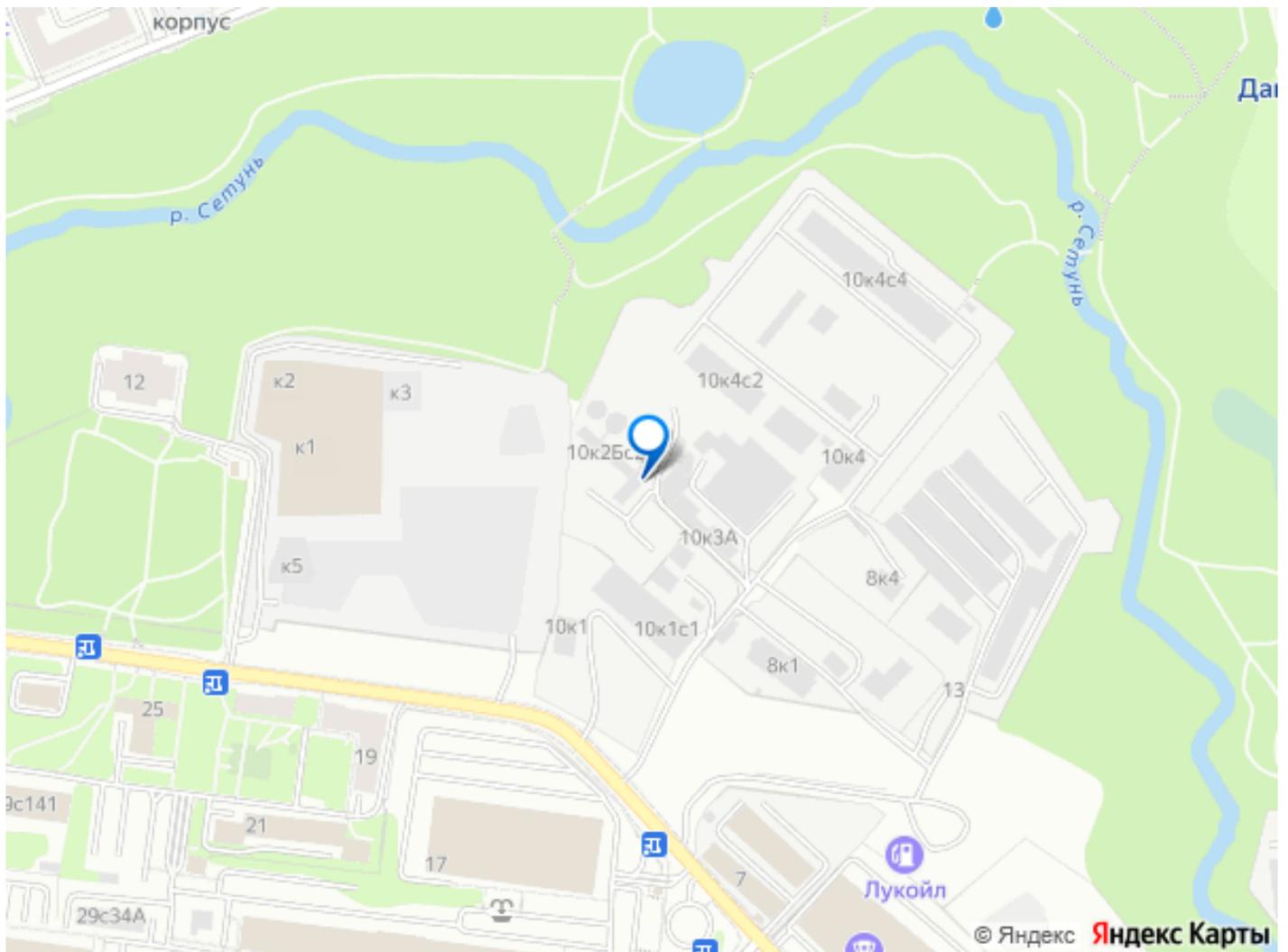


## Описание

Лот 160320. Продажа отдельно стоящего здания 205 м<sup>2</sup> в перспективном ЖК бизнес класса.. Адрес: г. Москва, ЗАО, Можайский район, Верейская ул., 10к2Б. В продаже отдельно стоящее отапливаемое здание с высоким инвестиционным потенциалом! Пешая доступность: м. Давыдково (12 минут), м. Аминьевская (21 минута). Остановка общественного транспорта в непосредственной близости. Удобный выезд на Можайское шоссе. Технические характеристики: Не входит в КРТ! Здание: в собственности с 2003 года. Все права

оформлены. Долгосрочный договор аренды земельного участка (523 м<sup>2</sup>) на 49 лет (оформлен в 2012 г.). ВРИ: земельные участки, предназначенные для размещения объектов бытового обслуживания (1.2.5); земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок (1.2.3) 1-этажное здание, общая площадь 205 кв. м, высота потолков 3,5 м. Установлены новые автоматические секционные ворота Alutech (3,2x3 м и 3,5x2,7 м) с электроприводом. Электричество: 100 кВт (прямой договор с ПАО «Россети», 2024 г.). Возможно увеличение мощности. Отопление: Разведена современная водяная система (подключение электродкотла). Здание полностью отапливаемое. Вода и канализация: Центральные, прямые договоры с Мосводоканалом. Выполнен капитальный ремонт кровли (2025 г.). Напольное покрытие — износостойкий керамогранит. Смонтированы пожарная сигнализация и система видеонаблюдения. Удобный заезд для фур и оборудованная разгрузочная рампа. Территория вымощена новыми плитами, оборудована бесплатная парковка и стоянка. Круглосуточный доступ (24/7). Имеется отдельное бытовое помещение (возможно использовать под охрану или персонал). Коммерческие условия: Стоимость объекта: 30 950 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м.: 150 976 рублей. МАП: 310 000 350 000 рублей в месяц. ГАП: 4 200 000 рублей. Окупаемость: 8 лет. Здание идеально подходит под склад, даркстор, производство, пункт выдачи заказов (ПВЗ), магазин или СТО.





Move.ru - вся недвижимость России