

Создано: 03.03.2026 в 18:31

Обновлено: 03.03.2026 в 18:31

Москва, Клязьминская ул, 9с2

100 000 000 ₺

Москва, Клязьминская ул, 9с2

Улица

[улица Клязьминская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

242 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

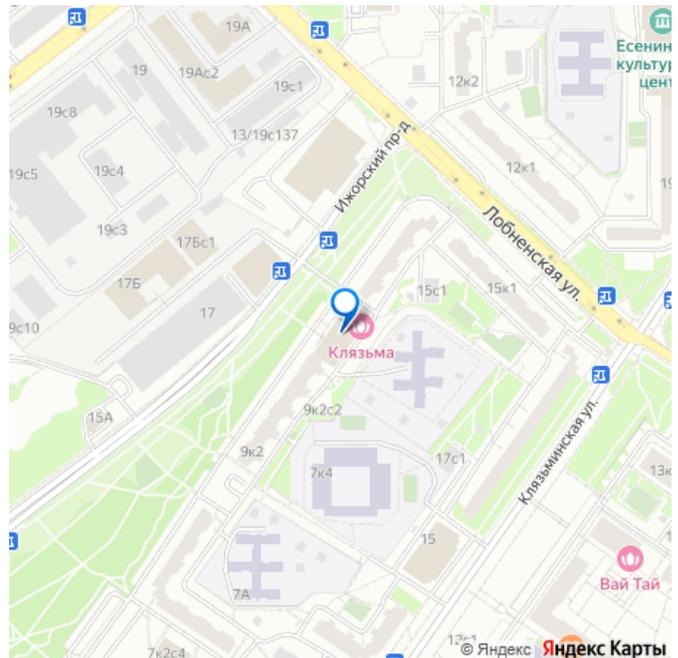
ID: k18991 Предлагается помещение свободного назначения с двумя сетевыми арендаторами на первой линии, в составе многоэтажного жилого квартала в 7-8 минутах транспортом до метро "Лианозово" или "Яхромская". Продается площадь свободного назначения 242,5 кв.м. с двумя отдельными входами и тремя отдельными торговыми зонами на первой линии. Помещение имеет открытую зальную планировку, потолки высотой 3,5 метра и все центральные инженерные коммуникации, включая 106 кВт электричества. Так как помещение находится в составе пристроенного стилобата к многоэтажному

<https://move.ru/objects/9290762081>

OXE CAPITAL, OXE CAPITAL

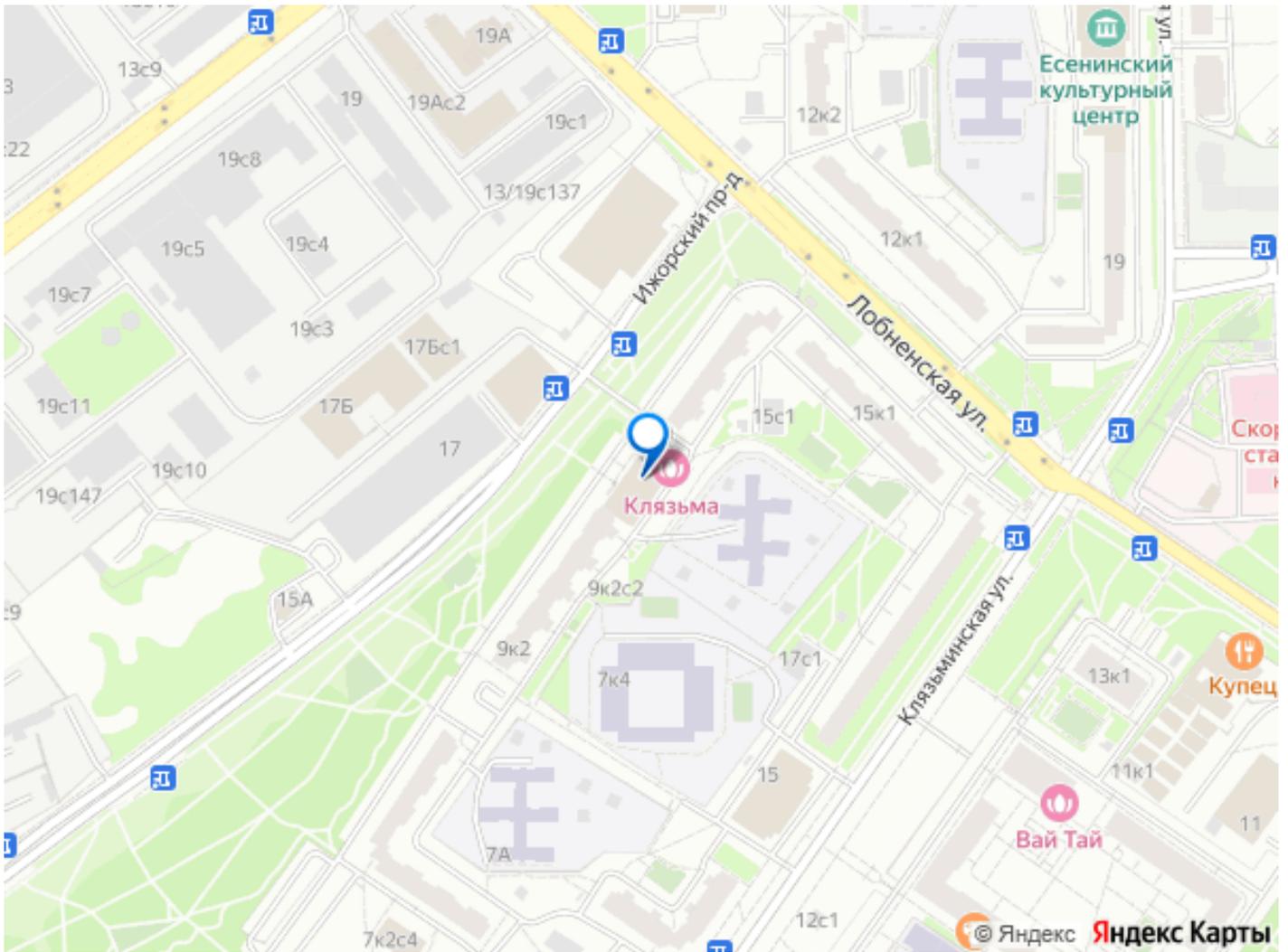
89251234567

для заметок



жилому дому, оно имеет любое свободное предназначение. Арендатор “Улыбка Радуги” занимает 150 кв.м. площади, арендатор “Мелодия Здоровья” занимает 55 кв.м. и ещё 20 кв.м. свободны. Высокая проходимость и интенсивное автомобильное движение. Цена – 100.000.000 рублей. Продажа по ДКП от физлица. Два арендатора: “Улыбка Радуги” с МАП 450.000 рублей, ДДА 5 лет 5% безусловной индексации, аптека “Мелодия Здоровья” с МАП 250.000 рублей, ДДА 7 лет и безусловной индексацией 7% с 14-го месяца. Потенциальный МАП ещё 100.000 рублей. Окупаемость 10,4 года.





Move.ru - вся недвижимость России