

Создано: 13.01.2026 в 16:50

Обновлено: 13.01.2026 в 16:47

<https://move.ru/objects/9287979527>

Офис «Сущевский», МИЭЛЬ

79151639583

Москва, Энергетическая улица, 18

92 500 000 ₽

Москва, Энергетическая улица, 18

Округ

[ЮВАО, район Лефортово](#)

Улица

[улица Энергетическая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

298.3 м²

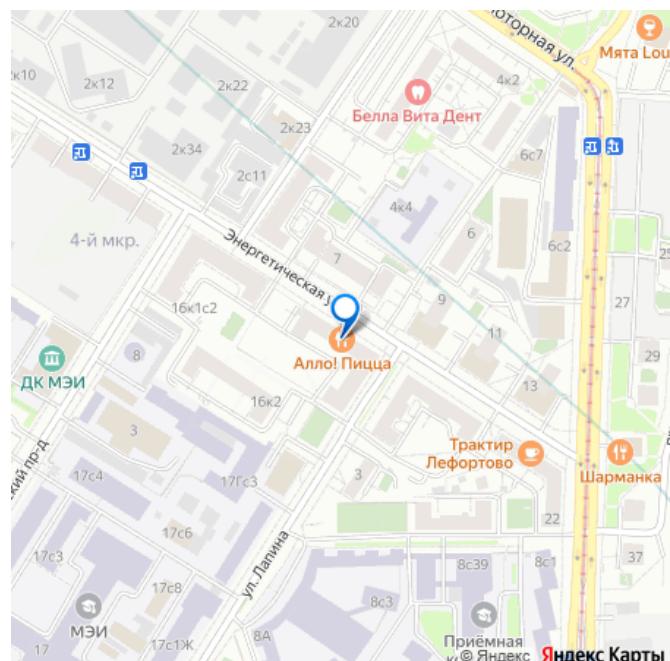
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Код объекта: 1304568. Предлагается помещение Street Retail, в жилом кирпичном доме, с арендатором! Окупаемость 10 лет, не учитывая последующую индексацию! 7 минут пешком от метро. Помещение свободного назначения 298.3 кв.м. Арендатор: 1 Магазин «Подружка». 2 Аптека «Столички» Помещение находится на первом этаже, на первой фасадной линии. Отдельный вход. Витринные окна. Потолки 3 м. Преимущества: Интенсивный автомобильный и пешеходный трафик. В доме находится общежитие и пиццерия. Неподалёку расположены

магазины «Пятерочка» и «Дикси». Остановка общественного транспорта. Рядом с домом несколько общежитий и гостиниц. С арендаторами заключены долгосрочные договора. МАП: «Столички» ежемесячная плата составит 315 430 руб. x 12 месяцев = 3 785 160 руб. в год «Подружка» ежемесячная плата составит 452 000 руб. x 12 месяцев = 5 424 000 руб. в год ГАП: Общий доход в год 9 209 160 руб. Окупаемость 10 лет, не учитывая последующую индексацию!

Оперативный показ. Быстрый выход на сделку. Помещение без обременений. Один собственник. Физлицо. Полная стоимость в договоре.



