

Создано: 14.02.2026 в 19:56

Обновлено: 19.02.2026 в 03:39

Москва, улица Знаменские Садки, 5Б

34 500 000 ₺

Москва, улица Знаменские Садки, 5Б

Округ

[ЮЗАО, район Северное Бутово](#)

Улица

[улица Знаменские Садки](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

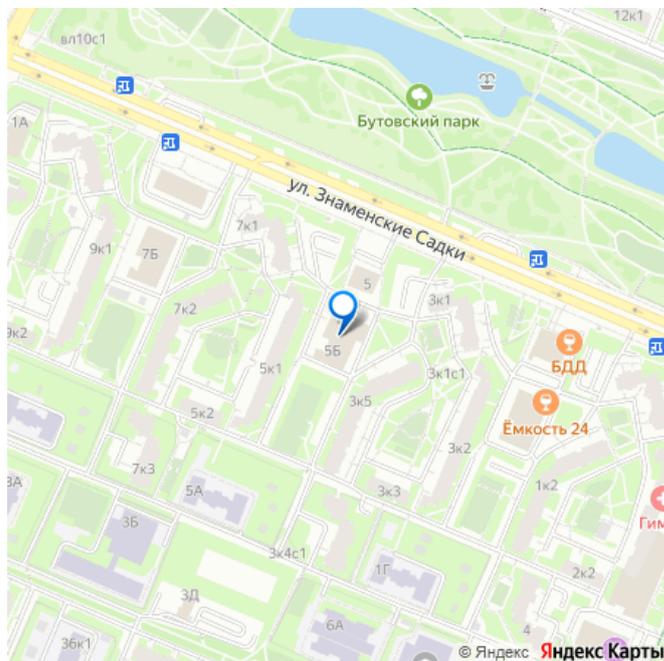
Описание

Id 60600. Продажа коммерческого помещения 218 м² в Северное Бутово, 500 м от Бульвар Дмитрия Донского Продаётся часть 2-этажного отдельно стоящего здания коммерческого назначения, расположенного на первой линии домов в центре крупного жилого массива. Объект находится в отличном техническом состоянии и выполнен в современных архитектурных решениях. Основные характеристики • Общая рабочая площадь: 218 м² • Этаж: 2 • Две отдельные входные группы (примерно по 50 м² каждая) • Высота потолков: 3,5 м • Кадастровый

<https://move.ru/objects/9289977826>

Estateliga Коммерческая Недвижимость, Estateliga Коммерческая Недвижимость **79164156656**

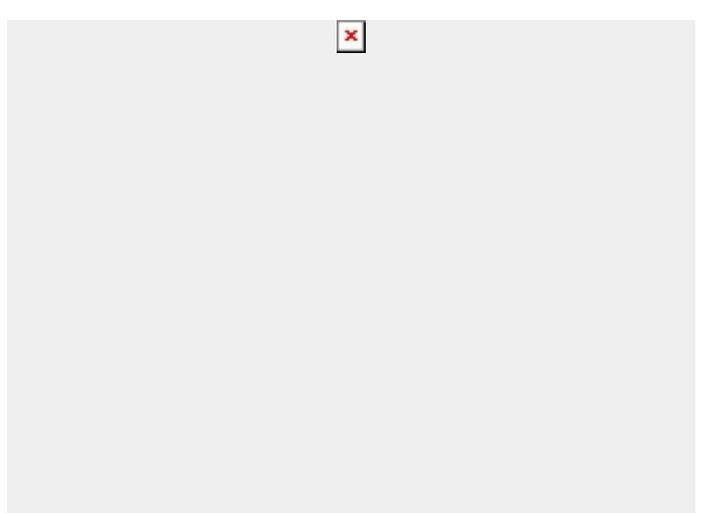
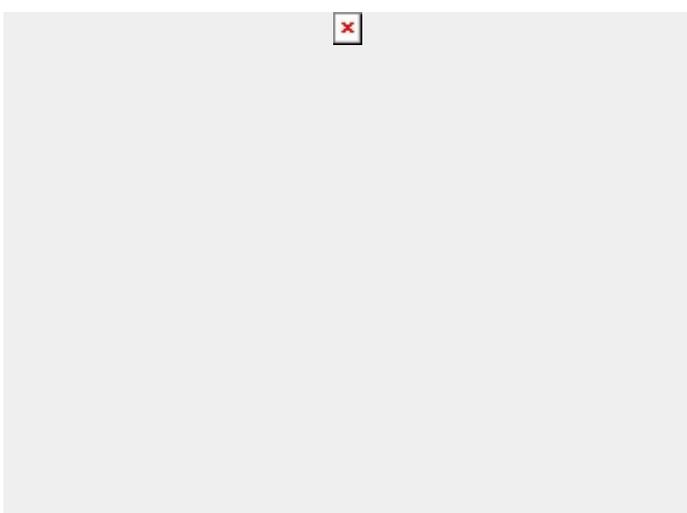
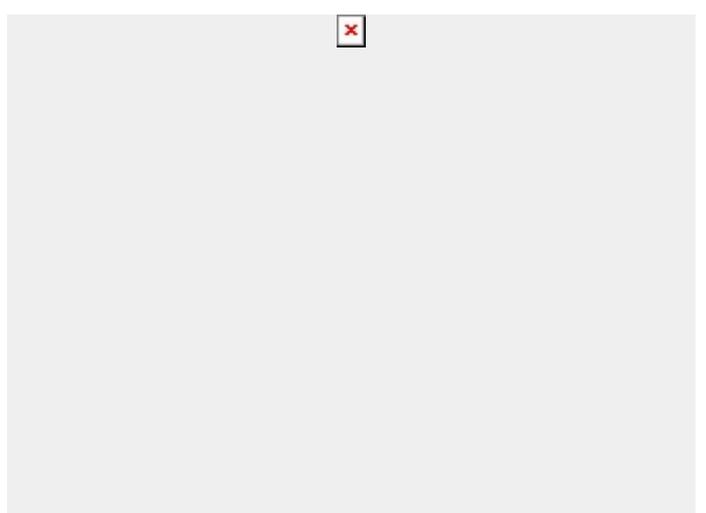
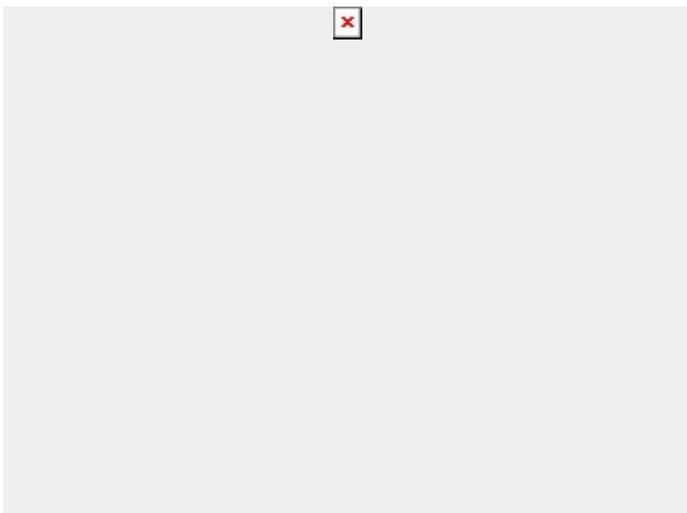
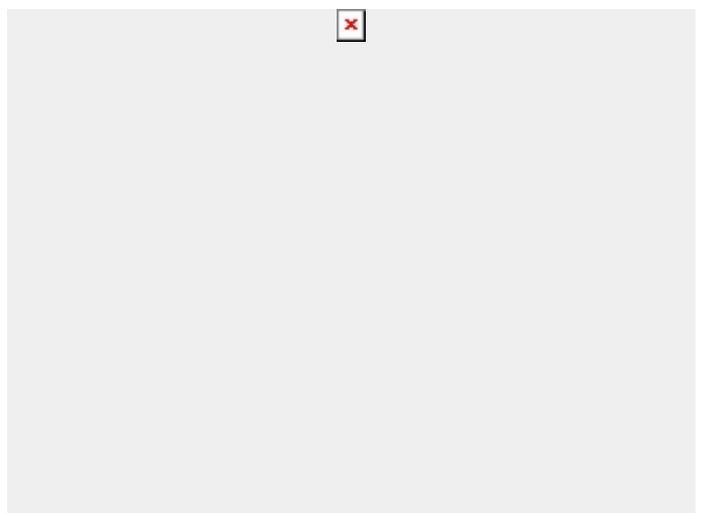
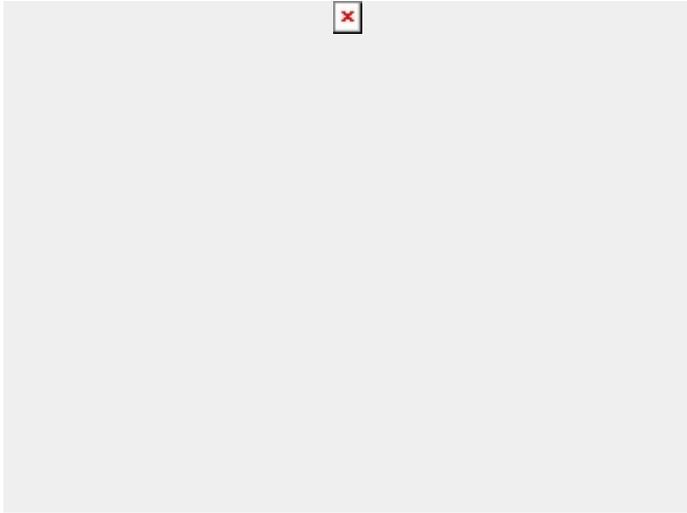
для заметок

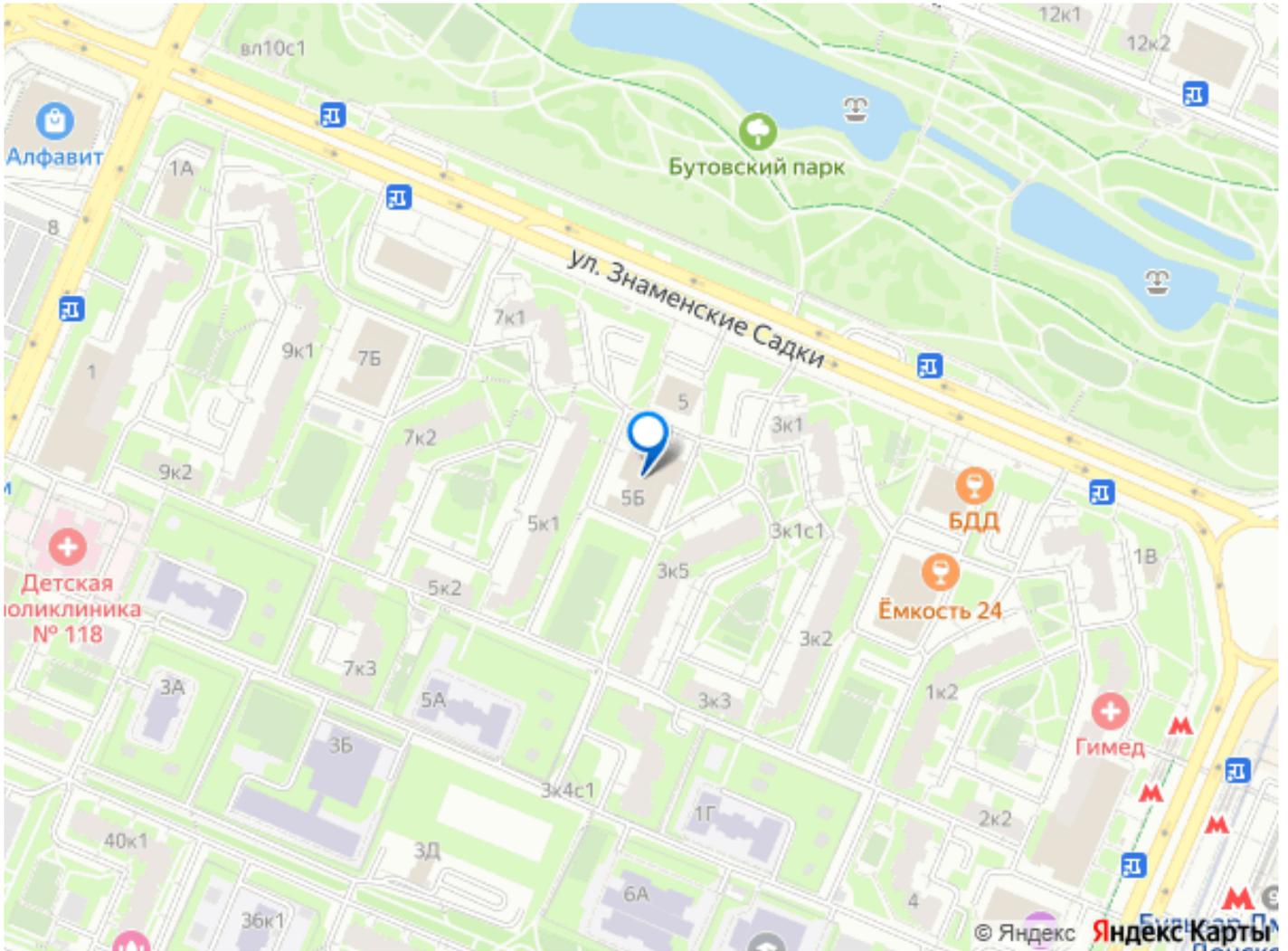


номер: 77:06:0011003:9948 • Собственник:
ООО «Нида» • Свободное назначение:
торговля, услуги, офис, спорт, медицина и
др. Технические преимущества • Полностью
автономное помещение (территориально и
энергетически) • Разрешённая электрическая
мощность: 23 кВт • Соответствие всем
противопожарным требованиям: • два
эвакуационных выхода • пожарная
сигнализация • пожарный гидрант •
навигационные указатели • Охранная
сигнализация с выводом на пульт
вневедомственной охраны • Внутреннее и
внешнее видеонаблюдение с возможностью
просмотра через компьютер и смартфон •
Видеодомофон на 8 каналов • Современная
приточно-вытяжная вентиляция с подогревом
воздуха Планировка • Свободная, все
внутренние перегородки ненесущие •
Несущие элементы: колонны с шагом 66 м •
Возможность перепланировки под любой
формат бизнеса Арендный бизнес Помещение
полностью заполнено арендаторами: • два
маркетплейса • две детские
образовательные школы • оборудование
связи МТС • Общий арендный поток: 450 000
руб./мес. • Договоры аренды: 11 месяцев с
возможностью расторжения любой стороной
за 1 месяц • Возможность освобождения
помещения в течение месяца
Эксплуатационные расходы Постоянные
расходы (оплачивает собственник): • аренда
земельного участка — 27 000 руб./квартал •
налог на имущество — 115 000 руб./квартал
Переменные расходы (оплачивают
арендаторы): • коммунальные платежи — 5
000 000 руб./мес. (зависит от потребления)
Инвестиционная привлекательность • МАП:
450 000 руб. • Окупаемость: 78 лет •
Стоимость объекта: 35 000 000 руб. • Цена
ниже средней по району на 26% Помещение

подойдёт как для собственного бизнеса, так и для стабильного арендного дохода.

Высокий пешеходный и автомобильный трафик, плотная жилая застройка и шаговая доступность метро обеспечивают постоянный спрос со стороны арендаторов.





Move.ru - вся недвижимость России