

Создано: 10.03.2026 в 13:58

Обновлено: 10.03.2026 в 14:19

Виктория Осьмирко, ИНФИНТИ
79104738937

Москва, улица Знаменские Садки, 5Б

34 900 000 ₹

Москва, улица Знаменские Садки, 5Б

Округ

[ЮЗАО, район Северное Бутово](#)

Улица

[улица Знаменские Садки](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

300 м²

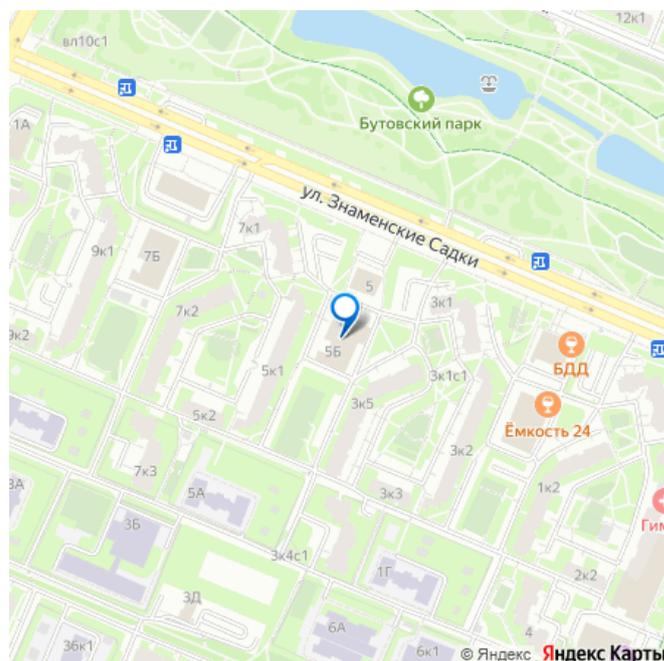
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



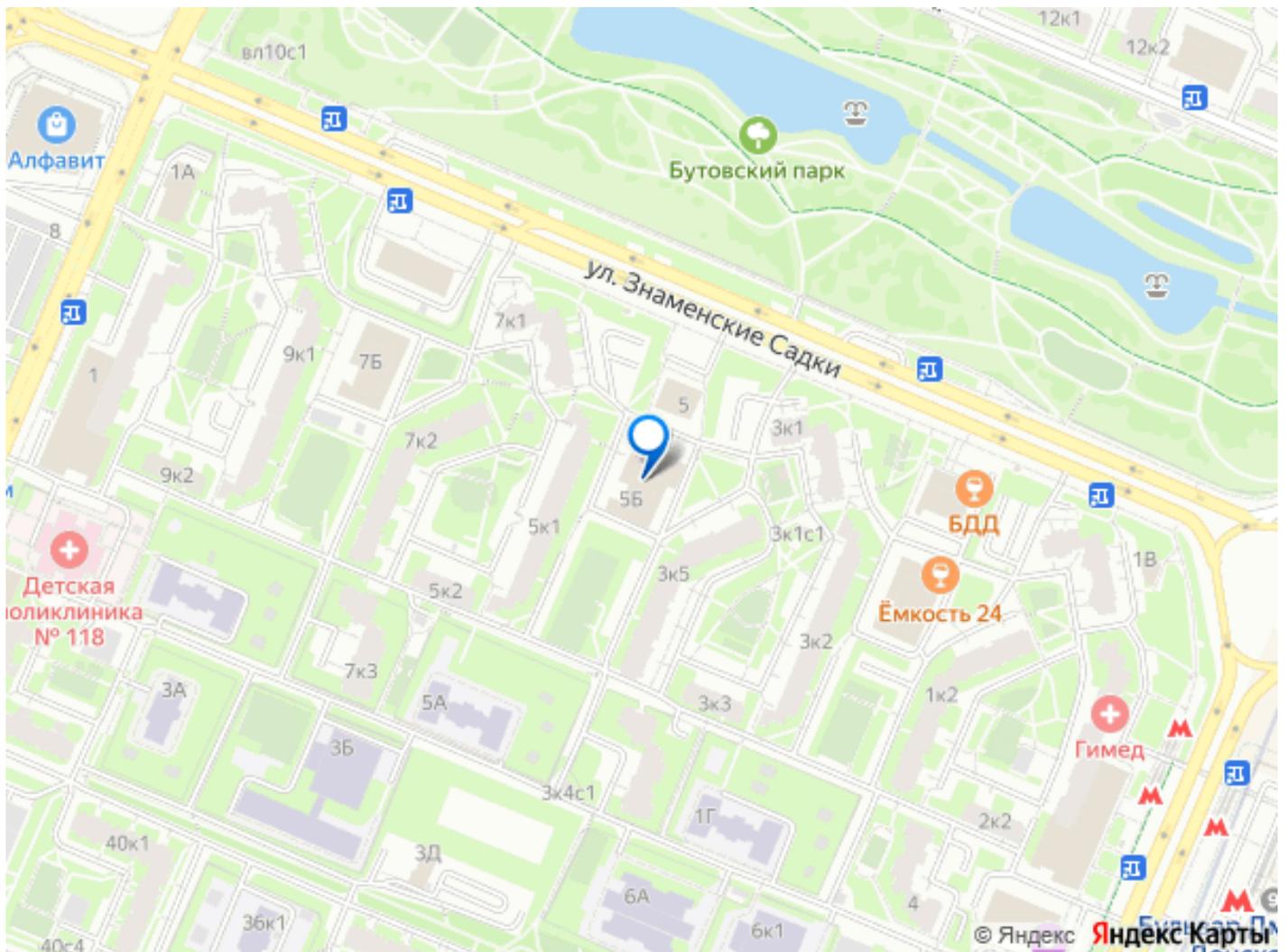
Описание

Продаётся часть 2-х этажного отдельно стоящего здания коммерческого назначения в Северном Бутово, в центре крупного жилого массива, 500 м от метро Бульвар Дмитрия Донского. Первая линия домов. Здание в идеальном техническом состоянии, в современных архитектурных решениях. Помещение полностью автономно от всего здания, составляет отдельное крыло БЦ с двумя входами. Свободного назначения: торговля, услуги, офисы, спорт, медицина и другое. Рабочая площадь помещения 218 кв. м. , две входных группы примерно по 50 кв.м

каждая, расположено на втором этаже. Потолок 3,5 м. Помещение имеет высокие технические и эксплуатационные характеристики: - Полностью автономно от других частей здания как территориально, так и энергетически. - Разрешенная мощность 23 кВт. - Отвечает всем противопожарным нормам: два входа с разных сторон здания, пожарная сигнализация, пожарный гидрант и необходимые графические указатели. - Охранная сигнализация с выводом на пульт вневедомственной охраны, система внутреннего и внешнего видеонаблюдения с записью на компьютер и смартфон, видеодомофон на 8 каналов. - Приточно-вытяжная вентиляция. Приточная вентиляция оснащена подогревом воздуха с помощью перегретого теплоносителя водяного отопления. Все помещения сданы в аренду: два маркетплейса, две детские школы, антенны МТС. Все сетевики. Договоры аренды на 11 месяцев с правом расторжения по инициативе любой из сторон в течении 1 месяца. Месячный арендный поток 450 000 руб./мес. Окупаемость 7-8 лет. Если арендаторы не нужны, можно с ними расстаться в течении 1 месяца.

Эксплуатационные затраты: - Постоянные (оплачивает собственник помещения): аренда земли - 27 000 руб./квартал, налог на имущество - 115 000 руб/квартал - Переменные (оплачивают арендаторы) - коммунальные услуги зависят от уровня потребления. Составляют 5 000 - 7 000 руб./мес. Все перегородки легко сносимые. Несущие только колонны 6 х 6 м Номер объекта: #1/546869/23361





Move.ru - вся недвижимость России