

Создано: 03.03.2026 в 13:20

Обновлено: 03.03.2026 в 13:50

Москва, ул. Знаменские Садки, 5б

34 500 000 ₺

Москва, ул. Знаменские Садки, 5б

Улица

[улица Знаменские Садки](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

300 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

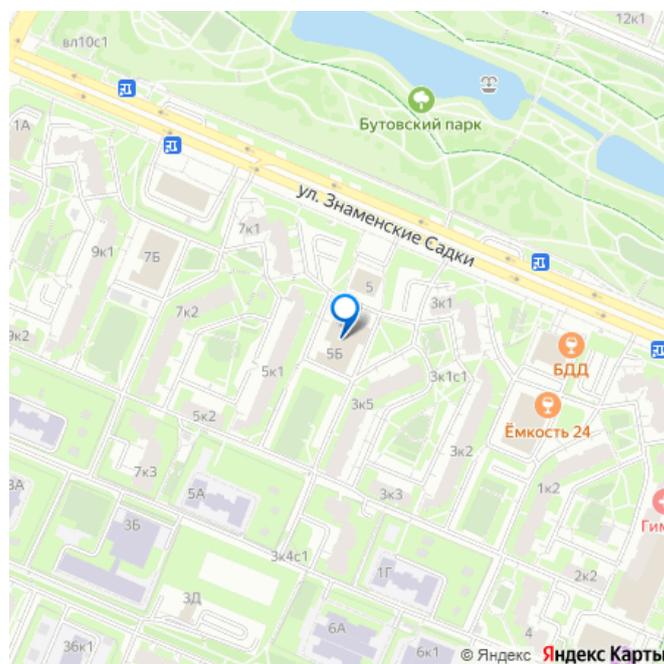
Id 60600. Продажа коммерческого помещения 218 м² в Северное Бутово, 500 м от Бульвар Дмитрия Донского Продаётся часть 2-этажного отдельно стоящего здания коммерческого назначения, расположенного на первой линии домов в центре крупного жилого массива. Объект находится в отличном техническом состоянии 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 номер: 77:06:0011003:9948 • Собственник: ООО «Нида» • Свободное назначение:

<https://move.ru/objects/9290754832>

**Дмитрий Фролов, Агентство
недвижимости «Мегаполис-Сервис
ЭстейтЛига», Москва**

89251234567

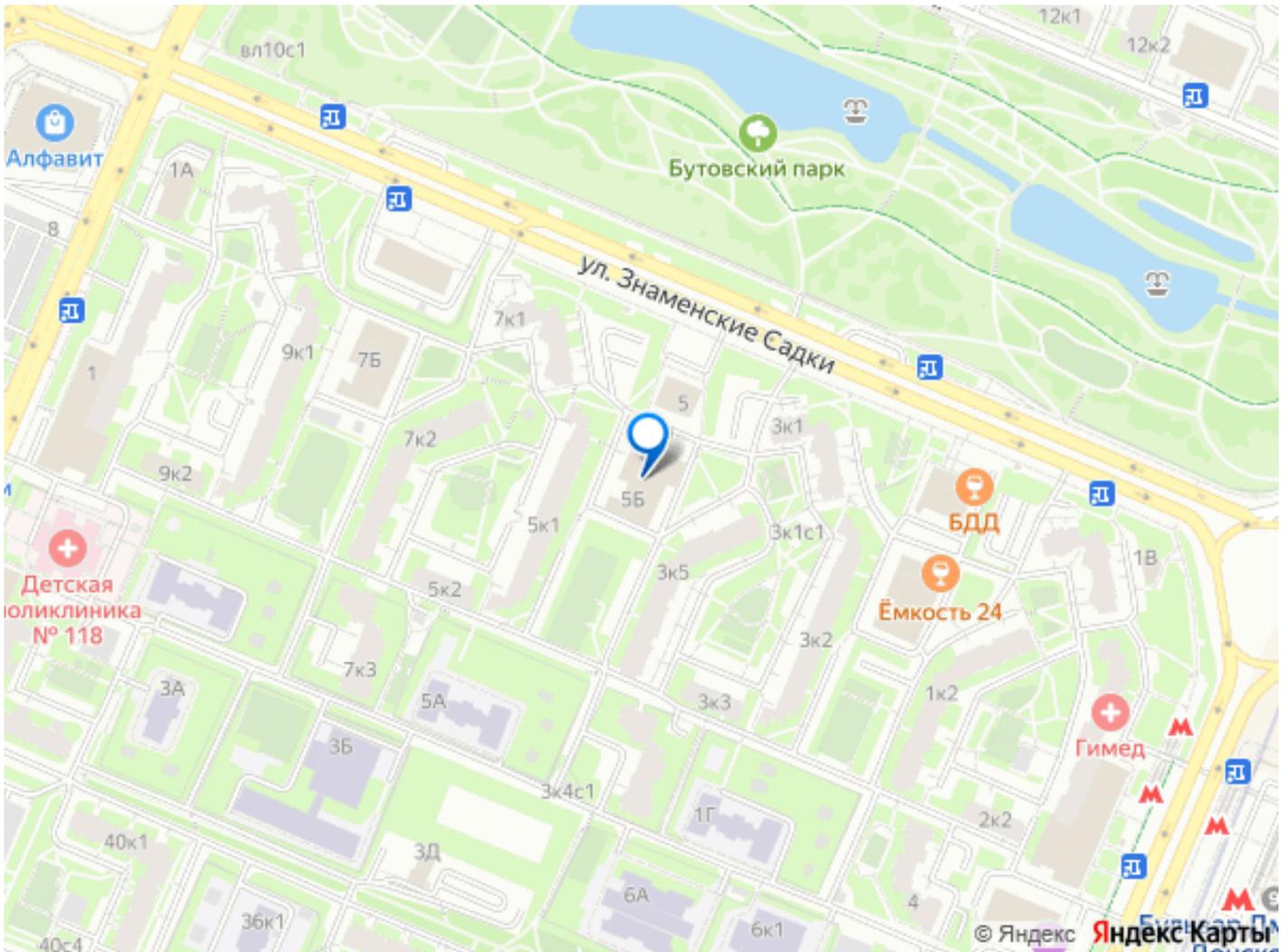
для заметок



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 6?6 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 - 7 000 руб./мес. (зависит от потребления) Инвестиционная привлекательность • МАП: 450 000 руб. • Окупаемость: 7 - 8 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