

🕒 Создано: 04.03.2026 в 01:10

🔄 Обновлено: 04.03.2026 в 01:10

Москва, ул. Дмитрия Ульянова, вл47

144 000 000 ₽

Москва, ул. Дмитрия Ульянова, вл47

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

308 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

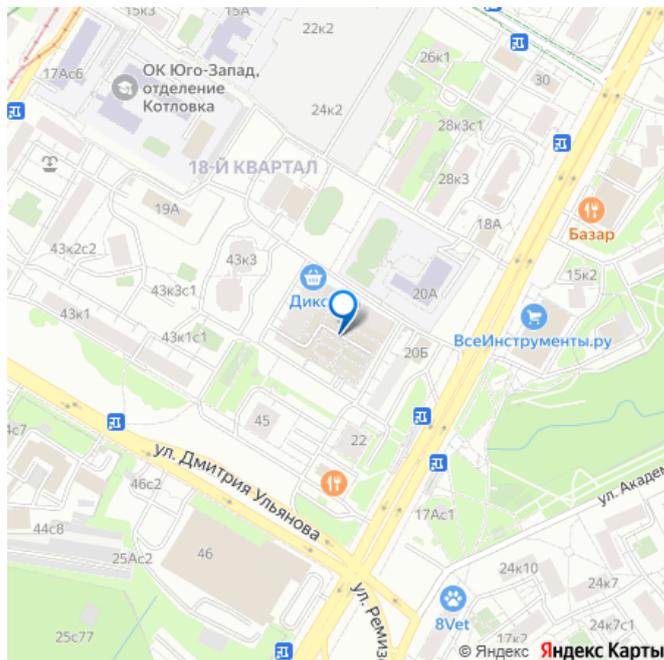
Лот 157768. Продажа торгового помещения с сетевым арендатором «Дикси». Адрес: г. Москва, ЮЗАО, район Котловка, ул. Дмитрия Ульянова, 47. Первая линия домов в престижном и дорогом районе. Густонаселенный жилой массив с высоким пешеходным трафиком. Развитая инфраструктура: множество магазинов, аптек, кафе и сервисов в шаговой доступности. Отличная транспортная доступность: пешком до м. Крымская (16 мин.) и м. Академическая (17 мин.). Непосредственно рядом с объектом расположены остановки общественного транспорта. Технические характеристики:

<https://move.ru/objects/9290784723>

S5Development, S5Development

89251234567

для заметок



Общая площадь: 308 кв. м. Объект состоит из двух объединенных помещений (углового и помещение расположенного в стилобате) на 1-м этаже нового многоэтажного жилого дома. 4 отдельных входа. Остекление: витринное панорамное. Зальная планировка. Отделка: офисного уровня. Высота потолков: 5 м. Электрическая мощность: 50 кВт. Центральное отопление. Парковка. Коммерческие условия: Стоимость объекта: 144 000 000 рублей. Стоимость за 1 кв. м.: 467 532 рублей. Арендатор: Сетевой супермаркет «Дикси». Договор аренды: долгосрочный на 10 лет с ежегодной индексацией 6%. МАП: 1 078 000 рублей. ГАП: 12 936 000 рублей. Окупаемость: 11.1 лет.

