

🕒 Создано: 24.03.2026 в 16:30

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 17:12

**Москва, Рождественская ул, 27к3**

**295 000 000 ₺**

Москва, Рождественская ул, 27к3

Улица

[улица Рождественская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

3106 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ГАБ с Пятерочкой (даркстор) 6 лет окупаемости  
ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ: —  
Адрес: Москва, ул. Рождественская, 27к3 —  
Площадь: 3 106 м<sup>2</sup> — Этажность: -1, 1 —  
Вход: 1 отдельный + зона разгрузки —  
Парковка: придомовая 30+ м/м —  
Транспортная доступность: м. Некрасовка - 5 мин. пешком, остановка ОТ - 1 мин. пешком.  
КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ: — Арендатор: Пятерочка (даркстор) — Договор: 2025-2032 — МАП: 3 488 000 ? — ГАП: 41 856 000 ? — Индексация: 5% — Эксплуатационные расходы: на арендаторе — Окупаемость: 6 лет — Цена продажи: 295 000 000 ?  
ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРОВЕРКА: — Собственник: юр

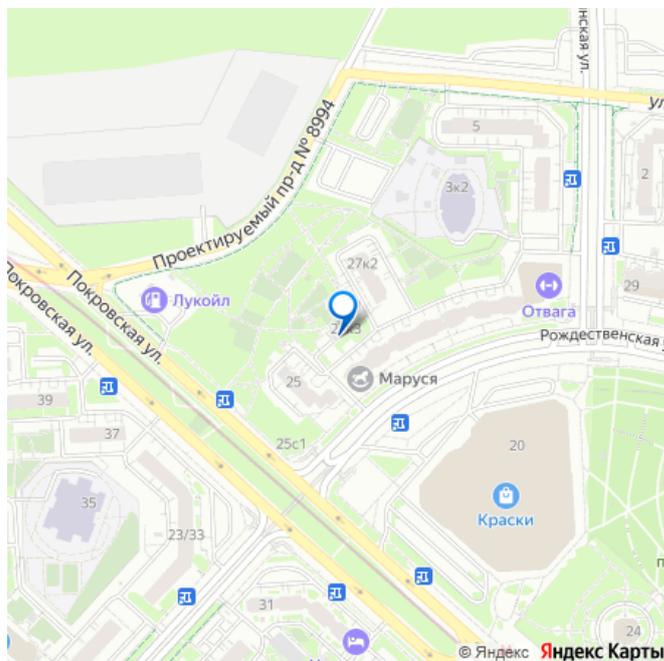
<https://move.ru/objects/9292447460>

**Говалло Артем Сергеевич,**

**КомиссионерЪ**

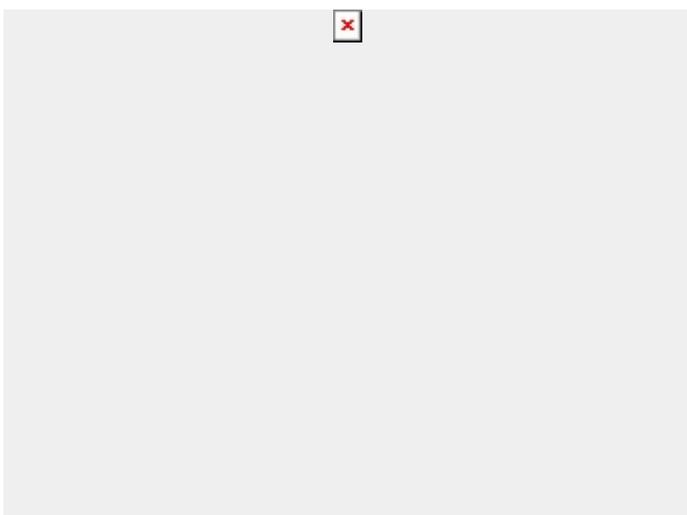
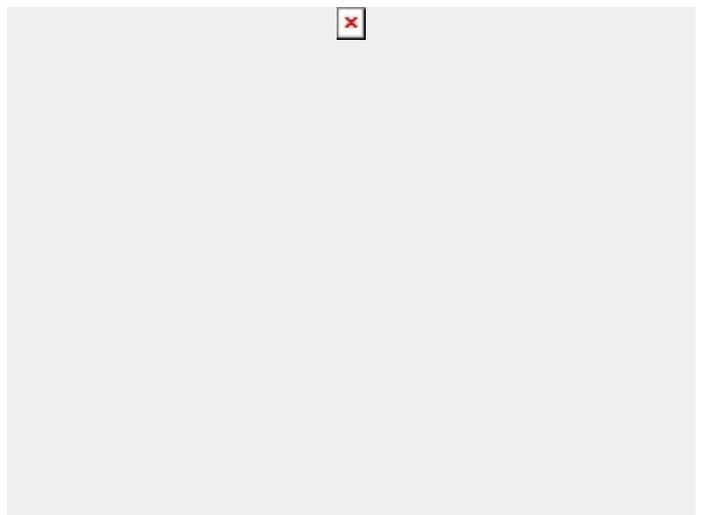
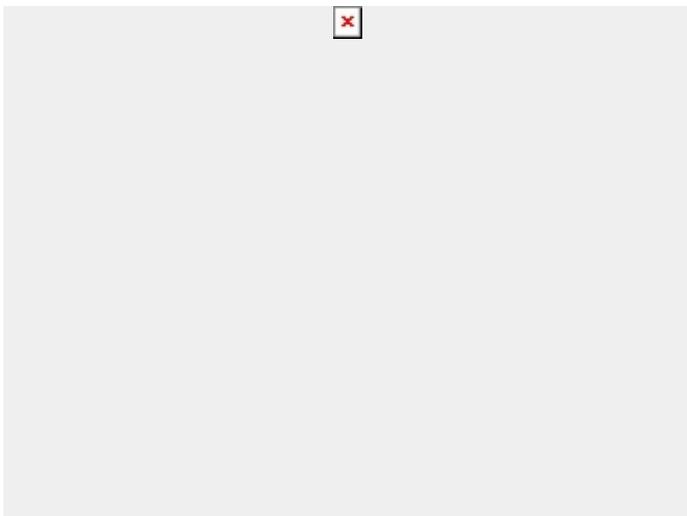
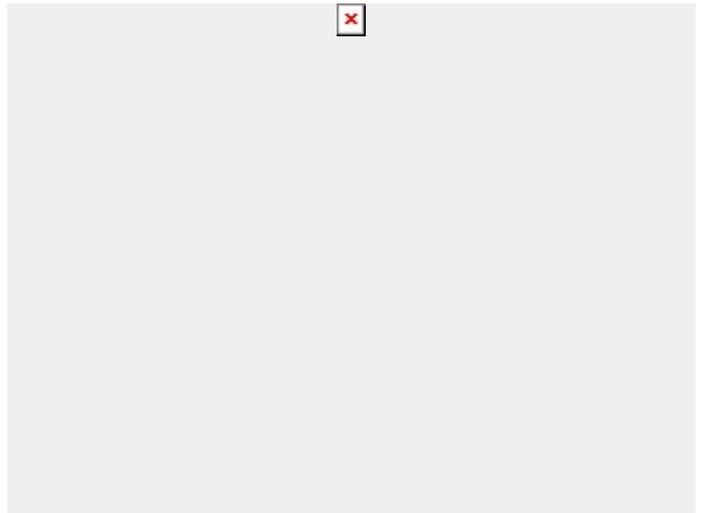
**89251234567**

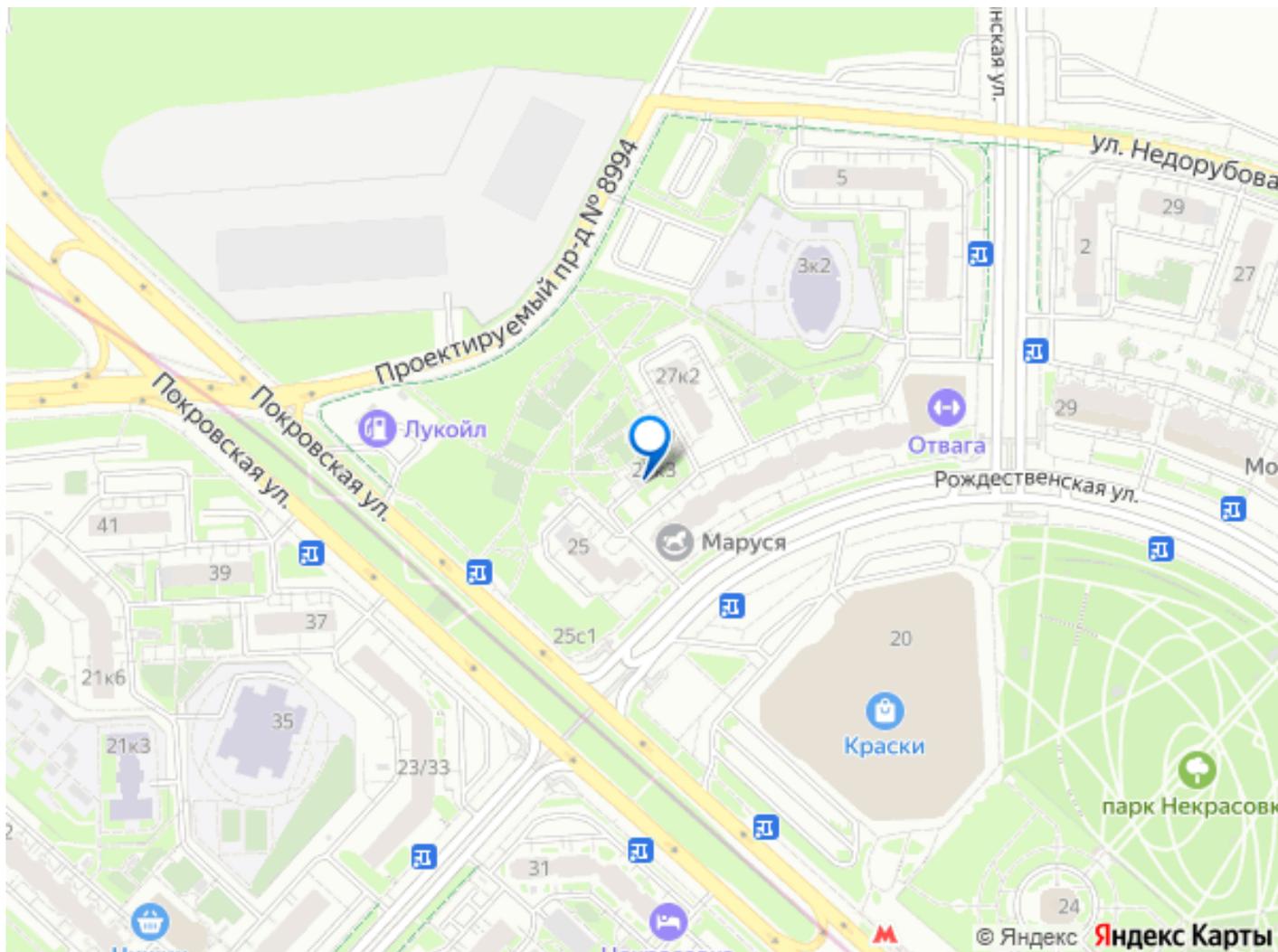
для заметок



лицо — Обременения: нет ТЕХНИЧЕСКИЕ  
ПАРАМЕТРЫ: — Высота потолков: 4 м — Эл.  
мощность: 200 кВт — Коммуникации:  
центральные Объект расположен в  
густонаселенном жилом районе.

Интенсивный пешеходный и автомобильный  
трафик. Непосредственный доступ к  
Косинскому шоссе и СВХ. Окружение — ТЦ  
«Краски», продуктовый магазин, ПВЗ  
Wildberries.





Move.ru - вся недвижимость России