

Создано: 05.03.2026 в 04:21

Обновлено: 05.03.2026 в 04:21

Москва, Коломенский пр, 10а

**144 000 000 ₺**

Москва, Коломенский пр, 10а

Улица

[проезд Коломенский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

431 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

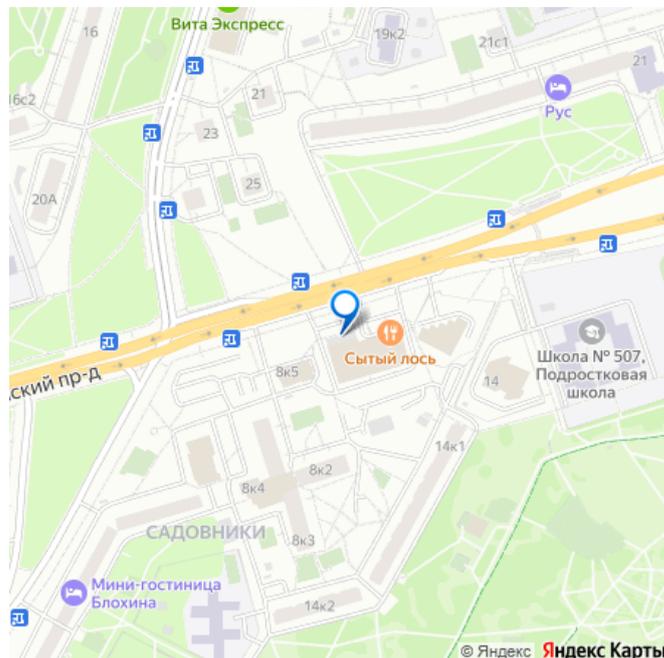
Номер лота 18833. Арендный бизнес, окупаемость - 10 лет 4 месяца Предлагается на продажу готовый арендный бизнес на Коломенском проезде, д. 10а, ЮАО г.Москвы. Объект представляет из себя отдельно-стоящее 2-х этажное здание. Ближайшая станция метро «Каширская» - 17 минут пешком. Первая линия. Объект расположен на «входе» в жилой массив. Фасад выходит на улицу и имеет хорошую визуализацию как для пешеходного, так и автомобильного трафика. Здание примыкает к районному ТЦ, что обуславливает интенсивный пешеходный и автомобильный трафик. Остановка общественного транспорта в 30 метрах.

<https://move.ru/objects/9290888348>

**Bridgeford Capital, Bridgeford Capital**

**89251234567**

для заметок



Торговое окружение: супермаркет

«Пятерочка», ресторан «Сытый Лось».

Коммуникации: - электроснабжение - прямой договор с ПАО «Мосэнергосбыт», - отопление и горячее водоснабжение централизованное,

прямой договор с ПАО «МОЭК», - холодное водоснабжение и отвод сточных вод

централизованное, прямой договор с АО

«Мосводоканал» Общая площадь - 326,4 кв.м.

Высота потолков - 3.4 м. Электрическая

мощность - 110 кВт. Выполнен кап.ремонт.

Отдельный вход, витринные окна. Рядом

остановка общественного транспорта.

Арендаторы: 1) «ВкусВилл» ( 1-й этаж, 221

кв.м.) - договор аренды заключён на 11

месяцев. 2) «Хостел» (2-й этаж, 210кв.м.)

договор аренды заключён на 11 месяцев.

Общий МАП 1.160.000руб Индексация 7%.

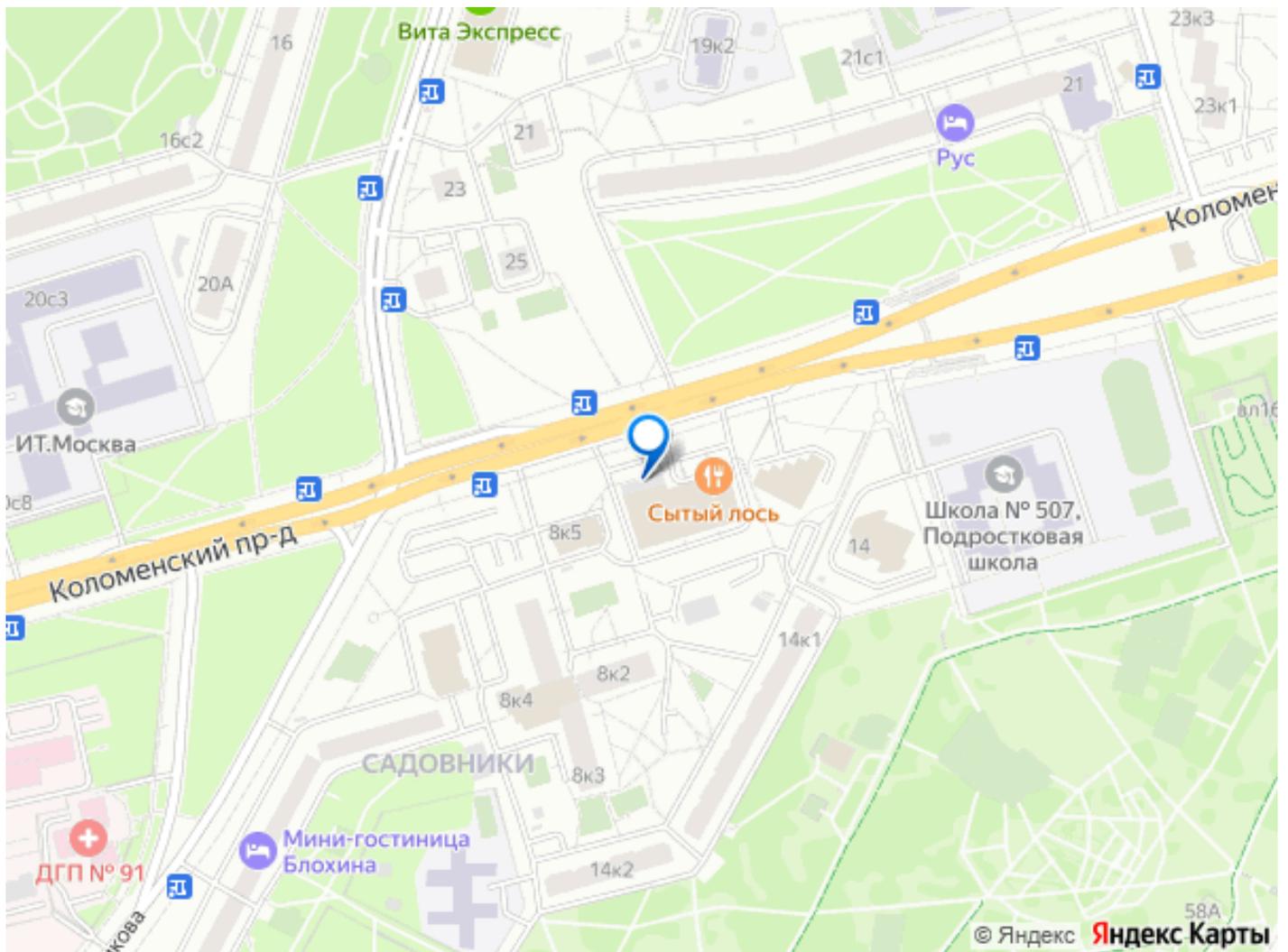
Коммунальные платежи и электроэнергия

полностью компенсируются арендаторами по

счетчикам.







Move.ru - вся недвижимость России