

Создано: 04.03.2026 в 09:56

Обновлено: 04.03.2026 в 09:56

<https://move.ru/objects/9290846261>

Дмитрий, ForRetailer

89251234567

Москва, ул. Дмитрия Ульянова, 35с1

150 000 000 ₺

Москва, ул. Дмитрия Ульянова, 35с1

Улица

[улица Дмитрия Ульянова](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

462 м²

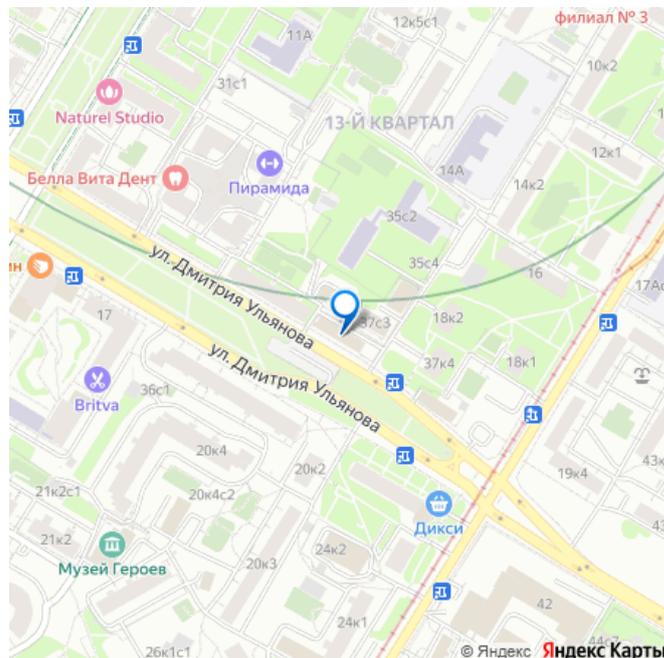
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается готовый арендный бизнес с федеральным продуктовым арендатором «Пятерочка» в отдельно-стоящем бизнес-центре класса В+ по адресу: ул. Дмитрия Ульянова, 35с1. Общая площадь - 462 м². Зальная планировка, 5 отдельных входов, высота потолка 4м, электрическая мощность 60 кВт, приточно-вытяжная вентиляция, отопление, водоснабжение. Высокий автомобильный и пешеходный трафик, напротив две остановки общественного транспорта. Развитая инфраструктура, школы, парк, музеи, гимназия, в соседнем здании клинический центр. На 2 и 3 этаже находится бизнес-центр класса В+

Арендатор: Надежный федеральный
арендатор «Пятерочка»; Долгосрочный
договор аренды; Стоимость продажи - 150
000 000 рублей. МАП: 5% от ТО но не менее 1
300 000 рублей. ГАП: 15 600 000 рублей .
Окупаемость: 10 лет; Индексация: 5% Номер
объекта: #2/564870/10777



